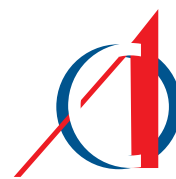


газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

август
2011 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

НП «Строители ЛО»

5 августа состоялось общее собрание СПО НП «Строители Ленинградской области».

Строители Ленобласти утвердили стандарты, стр. 8-10

Итоги

Интервью с вице-губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко.

«Наша задача – помочь развитию региона», стр. 16



Названы лучшие строители Ленинградской области

По сложившейся традиции в День строителя были названы лучшие строительные организации региона и их руководители. (Подробнее на стр. 6-7)

ЗАО «ТТМ»

Энергоаудит

Пусконаладка ОВК

Курсы по тепловидению

Тепловизионная диагностика

Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года

Свидетельство СПО № 005-2011-7813037923-Э от 057 от 18.03.2010



(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург
ул. Кораблестроителей, 30
лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

ООО «Теплотехник»

Свидетельство серия ЛО № 113 от 23.12.2009

поставка, монтаж, эксплуатация, обследование инженерных сетей

187000, Ленинградская область, г. Тосно,
ул. Боярова, д. 16, 2 под. (офис)
Тел. 88136121840, факс 88136121840
teplo-tehnik.ru, e-mail: teplotehniktosno@mail.ru

www.pick.spb.ru

ПИК ПРОИЗВОДСТВО ИСКУССТВЕННОГО КАМНЯ

- Блоки стеновые бетонные
- Керамзитобетонные
- Камень перегородочный
- Камень облицовочный
- Тротуарная плитка • Бордюры

Т./ф. (812) 622-01-26, e-mail: pick.spb@bk.ru

Инката

ОТОПИТЕЛЬНЫЕ РАДИАТОРЫ «Термал»

ТРУБОПРОВОДНЫЕ СИСТЕМЫ «Blue Ocean»

www.inkata.ru | тел. (812) 972-50-89,
тел./факс (812) 496-04-87

CLEAN BURN – мировой лидер по производству воздухонагревателей и водогрейных котлов на основе использования отработанных масел: моторных масел для МКПП и АКПП, трансмиссионных, гидравлических, промышленных, растительных и всех видов некондиционного дизельного и авиационного топлива

ООО «Торговый дом ЮНИКОМ» – официальный дистрибьютор в России и Казахстане

Направления нашей деятельности: • продажи • монтажные работы • пусконаладочные работы • сервисное обслуживание • абонентское обслуживание • гарантийное и послегарантийное обслуживание • информационная и техническая поддержка

125315, Москва, Большой Коптевский проезд, дом 3/1, офис 34, тел./факс (495) 661-09-70, mail@cleanburn.ru
195273, Санкт-Петербург, ул. Руставели, дом 13, литера А, офис 8, тел./факс (812) 298-83-68, spb@cleanburn.ru
156013, Кострома, ул. Ленина, дом 20, корпус 2, офис 20, тел./факс (4942) 648-068, kostroma@cleanburn.ru
664047, г. Иркутск, ул. Александра Невского, дом 60, тел. (3952) 707-607, mail@cleanburn.ru

www.cleanburn.ru



Торговый Дом ЮНИКОМ



Товар сертифицирован

Андрей Лаппо: «Мы нашли свою нишу»

После кризиса вместе со строительным рынком оживает и рынок градостроительной документации. О том, как это происходит, нашему корреспонденту рассказал Андрей Лаппо, гендиректор ОАО «НИИП Градостроительства».

– Что помогло институту градостроительства выйти из кризиса?

– В первую очередь, безусловно, высокий профессионализм. Коллектив, впитавший и развивающий лучшие традиции советского и российского градостроительства. Бережно сохраненный научный и проектный потенциал. Конечно, в этом году у нас ситуация существенно лучше, чем в предыдущие два, но последствия кризиса, связанные с тем, что строительный рынок еще до конца не оживился, мы ощущаем до сих пор. Не произошло насыщения денежными средствами бюджетов муниципальных образований, не покинули рынок дилетанты, желающие сорвать «легкие» деньги. Поэтому работаем над собой, повы-

шая профессионализм и улучшая качество работ; работаем над получением заказов, так как победить в конкурсах не просто.

– Каковы, на ваш взгляд, основные проблемы на рынке градостроительства?

– Основных проблем две. Первая – неумное желание некоторых ретивых администраторов выжать из своей территории все, что можно и что нельзя. Отсюда непомерное завышение планов жилищного строительства; что особенно режет глаз – высотного строительства в сельской местности. Отсюда и невнимание к развитию сопутствующей инфраструктуры. Особенно это свойственно территориям, примыкающим к большим городам, в частности к Санкт-Петербургу. Второе – слабая нормативно-методическая база. Уже то, что Градкодекс, основной нормативный документ, по которому мы работаем, корректируется каждый год, говорит о том, что профессиональное сообщество не выработало единого понимания градодокумента-

ции, которое было бы воспринято всеми. Нет методических документов, развивающих Градкодекс и предъявляющих четкие требования к документации, что позволяло бы и проектировщикам, и администраторам однозначно понимать состав и содержание разрабатываемых градостроительных проектов.

– Чем ваш институт отличается от близких по профилю структур?

– Вы знаете, что на рынке

градостроительства сейчас очень много организаций. Поскольку градостроительство является нелегальным видом деятельности, на этот рынок в кризисные годы хлынула масса неподготовленных, но желающих заработать деньги организаций. Они резко снижали цены, обвалили рынок градостроительных услуг.

Это привело к резкому падению качества выпускаемой документации. Примерно половина выпущенной за

последние годы градостроительной документации крайне низкого качества, ее необходимо переработать. Институт, в ущерб цене и зарплате, всегда шел от научного анализа территории. Это позволило нам удержать качество наших работ, сохранить авторитет у старых заказчиков и обрести новых. И сейчас научный подход, опора на передовые технологии – основной принцип работы института. Именно в этом наша сила и основное отличие от других организаций.

– Какие проекты в Ленинградской области будут выполнены вами в 2011-2012 годах?

– Институт работает в рамках ФЗ-94 о конкурсах, поэтому гарантированно можно говорить только о тех проектах, которые выполняются сейчас. Это завершение работ и сопровождение до утверждения схем территориального планирования Всеволожского, Тосненского, Кингисеппского, Выборгского районов. На разных стадиях находятся проекты по поселениям: Бугровское, Юковское, Каменногорское,

Большелуцкое, Куйвозовское, Селезневское, Куземкинское, Красноборское. За свои разработки институт неоднократно отмечался как лучшая проектная организация Ленинградской области. Безусловно, институт не ограничивается работами на территории Ленинградской области. Он выполняет работы по самым разным регионам России.

– Как вы видите роль института на этом рынке в будущем? Какие цели намечены?

– Институт существует 80 лет, и из них примерно 70 было централизованное распределение работ. Но адаптация к рынку произошла, мы нашли свою нишу, научились показывать сильные стороны. В планах – в первую очередь развивать институт как научную организацию, особое внимание уделять методической базе и практическому внедрению экологоориентированного проектирования. То есть приблизить отечественную практику градостроительного проектирования к европейским подходам: здоровая экология – основа устойчивого развития территории.



Россия, 197342,
Санкт-Петербург,
Торжковская ул., 5
Тел.: (812) 496-50-41,
(812) 496-52-00
www.niipgrad.spb.ru



Интернет-магазин литературы
и программного обеспечения для сметчиков



smetman!

www.smetman.ru

© 2011, «ИНИК», Центр сметного нормирования и ценообразования

Санкт-Петербург:
(812) 315-09-21

Москва:
(495) 698-47-74

**СКОРО
ОТКРЫТИЕ!**

Общество с ограниченной ответственностью
СК РудиССтрой

С-Петербург, Софийская ул., д. 17, оф. 332, т. 325-03-09, 458-86-29, sk_rs@mail.ru

Поставки щебня и песка для строительных работ

- Поставки нерудных материалов думпкарами вертушками по Северо-Западному ФО.
- Поставки нерудных материалов парком полувагонов в Ленинградскую область, Архангельскую область, Мурманскую область, Московскую область.
- Поставки нерудных материалов автомобильным транспортом по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Тел.: (812) 325-03-09, 458-86-29 | www.sk-rudis.ru

ИП «Клигман Е.А.»

Тел.: 931-80-22, 8 (911) 749-20-90

Товар сертифицирован, патент №4706



Модель СДГ, назначение

Предназначен для обеспечения оптимальной работы отопительных газовых и комбинированных котлов типа КСТГ, АОГВ, газовых плит, газовых проточных колонок, работающих на природном газе низкого давления по ГОСТ 5542. Обеспечивает автоматическое поддержание выходного давления на заданном уровне (1300±150 Па) независимо от изменения расхода и входного давления от 1500 Па до 3000 Па. Рекомендуют устанавливать перед автоматикой безопасности с газогорелочным устройством САБК, АРБАТ, КАРЭ, ОРИОН, РГУ, после газового крана на опуске к газоиспользующей установке, не оснащенных встроенным стабилизатором давления газа.

Преимущества при работе газового оборудования со стабилизатором давления газа:

- энерго- и топливосбережение (снижается расход газа);
- повышается надежность работы газогорелочного устройства;
- отпадает необходимость регулировки автоматики при изменении давления газа в газопроводе;
- поддерживается стабильная работа газогорелочного устройства (ГГУ) независимо от давления газа на входе в газоиспользующую установку;
- уменьшается объем работ при техобслуживании (нет сажистых отложений в конвективной части газоиспользующей установки и в дымовой трубе);
- простота монтажа на любой газоиспользующей установке (газовая плита, газовые проточные колонки, отопительные аппараты, газовые и комбинированные котлы) с автоматикой, работающей на природном газе низкого давления.



Наименование показателей, единица измерения	Норма для исполнения	
	-00	-01
Присоединительные размеры на входе и выходе, G, дюйм	G 3/4 - В	G 1/2 - В
Максимальное входное давление, Па	3000**	
Минимальное входное давление, Па	1500	
Стабилизированное входное давление (от 1500 до 3000), Па	1300±150*	
Максимальная пропускная способность, м³/час	5	
Габаритные размеры LxVxH, мм	110x95x90	
Масса, кг, не более	0,6	
Регулируемая среда	Природный газ	

Реальная экономия газа – до 30%

С тревогой за социальные стройки

Василий Коголовский / Почему объекты социальной сферы не вводятся в срок, а строительство идет с отклонением от намеченных планов? В ходе прошедшего в середине августа рабочего совещания с вице-губернаторами и руководителями отраслевых комитетов областного правительства губернатор Валерий Сердюков потребовал от своих подчиненных разобраться в причинах задержек и срыва графиков. ➔



Валерий Сердюков:
«Где у нас слабое звено?»

В ходе рабочего совещания руководитель области напомнил: в нынешнем году на возведение таких объектов выделены более значительные средства, чем прежде. Планы строительства с указанием объектов и объемов финансирования по каждому из них были сверстаны еще в ноябре-декабре, включены в областные программы, тогда же проведены конкурсы и аукционы, чтобы начать стройки в первые месяцы 2011 года. Сбоев не ожидалось, однако в июне на аналогичном совещании было отмечено торможение на ряде объектов. Некоторые планы были скорректированы, чтобы дальнейших задержек не происходило. «Но сегодня уже середина августа, а особого движения нет. Объекты по факту должны сдаваться в августе-сентябре, а они в ближайшее время не будут готовы, – заметил губернатор. – Где у нас слабое звено? Это проектирование и подготовка заданий на проектирование? Это прохождение экспертизы (хотя экспертиза наша)? Или слабое звено в организации работы, проведении работы, в организации конкурсов, аукционов? В вопросе с подрядных организаций за выполнение работ? В управлении ситуацией через субсидии муниципальным образованиям и контроль сроков? Ни по одному объекту работы в запланированном режиме не ведутся. Такое положение продолжаться не может».

По его словам, срыв сроков был объясним несколько лет назад, в годы недостаточного финансирования ряда строек, однако сегодня деньги на эти цели есть. Если средства, предусмотренные на освоение и сдачу объектов в 2011 году, не будут освоены полностью, перераспределить их на иные цели уже не удастся. И потому воз-

можно дополнительная нагрузка на бюджет следующего года.

Еще более сложное положение с освоением федеральных средств. «Здесь та же полнейшая бесконтрольность. Хотя осваиваться должны прежде всего федеральные деньги, чтобы регион не лишился возможности подавать следующие заявки на финансирование, сначала тратятся средства областного бюджета. А федеральные не осваиваются, зачастую мы возвращаем их обратно в российский бюджет», – сказал Валерий Сердюков.

Задержка происходит и с вводом жилья для детей-сирот и инвалидов (напомним, областное правительство решило, что льготникам будет предоставляться только новое жилье, иные варианты проблемы не решают). Не полностью осваиваются средства по программе модернизации здравоохранения, и эти факты вносятся в протоколы совещаний на федеральном уровне, в том числе проводимых на уровне премьер-министра. В проекты строительства ряда ФАПов по сей день вносятся уточнения, между тем это однотипные конструкции с использованием одних и тех же материалов. Конкурс по строительству поликлиники в Лодейном Поле прошел в декабре, но строительство по-настоящему не начиналось, хотя в нынешнем году необходимо освоить 90 млн рублей. Подошел срок сдачи школ. Однако школа в микрорайоне Южном на 600 ученических мест в середине августа не была готова, продолжались отделочные работы, хотя ее планировали сдать в начале месяца. До сих пор нет проекта школы на 350 мест в Кузнечном, «в нем запутались Комитет по строительству, Ленгражданпроект, экспертиза». Та же ситуация со школой в Усть-Луге. В Сертолово два года выделяются средства на строительство детского сада, но работы остановились на уровне котлована.

При этом есть и положительные примеры, в том числе возведение физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном в поселке Горбунки. Его строительство запланировано на несколько лет, но в этом году предусмотренные средства освоены в полном объеме, и его могут вести с опережением графика при условии дополнительной финансирования.

Между тем до конца года остается четыре месяца. Губернатор пригрозил уголовными делами всем ответственным лицам, которые попытаются ввести объекты «на бумаге, фактически оставив незавершенное строительство».

Он обратил внимание также на несообразности при заключении госзаказа, связанного с поставками стройматериалов. В Лодейном Поле налажено производство домокомплектов для малоэтажного деревянного домостроения («хорошие, говорят, получаются дома», заметил Валерий Сердюков). Эти домокомплекты поставляются в Лужский район. Но в само Лодейное Поле по программе строительства жилья для молодых семей поставляются железобетонные блоки из Петербурга и Гатчины. «Почему-то на конкурсах побеждают те, кто везет из Петербурга! А потом не строят. А мы удивляемся, почему такие цены на жилье!» – возмутился глава региона. Волховские домостроители наладили производство деревянных домов высотой до четырех этажей, однако по-прежнему в области используются более дорогие железобетонные конструкции.

Губернатор поручил сформировать рабочую группу правительства региона – она проанализирует результаты и механизм выполнения адресной программы строительства объектов социальной сферы. Он предложил также пересмотреть механизм реализации адресных программ с учетом опыта других регионов. «В начале октября мы вернемся к этой теме и посмотрим, что изменилось», – пообещал Валерий Сердюков.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:

Пасяда Н.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
Каталевич А.П., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Мяков С.Б., председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области
Янченко Н.П., председатель Комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области
Нехай Р.Ш., и.о. председателя Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харакозов К.М., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

Генеральный директор:

Дмитрий Боголюбов

e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Директор издательства:

Инга Удалова

e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор:

Дарья Литвинова

e-mail: litvinova@stroypress.ru

Редактор:

Василий Коголовский

тел. +7 (812) 380-15-81

Над номером работали:

Игорь Бакустин, Василий Коголовский, Дарья Литвинова, Дмитрий Митропольский, Владимир Тилес, Ольга Фельдман.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Учредитель и издатель:

ООО «Издательство «Регион»

Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит еженесично (специвыпуски – по отдельному графику).

Директор по PR:

Татьяна Погалова

PR-менеджер:

Алена Жигунова

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел:

Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержантова, Ольга Бич,

Валентина Бортникова, Серафима Редута, Елена Савоськина,

Екатерина Шведова.

Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова

Тел./факс +7 (812) 380-09-74

e-mail: podpiska@stroypress.ru

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:

ООО «Парголовская типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж 6000 экземпляров

Заказ № 71

Подписано в печать 05.09.2011 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса КАИССА 2009

Модернизация стройкомплекса: НОВЫЕ НОРМАТИВЫ И НОВЫЕ ЦЕНЫ

Василий Когаловский / В 2012 году у строителей России начнется новая жизнь – с обновленной нормативной базой и опорой на независимую экспертизу. Об этом заявил министр регионального развития РФ Виктор Басаргин в ходе прошедшего в Санкт-Петербурге Всероссийского научно-практического совещания «Техническое регулирование и ценообразование в строительстве – инструмент модернизации отрасли».

От кризиса – к инновациям

В последние два года законодательная и нормативная база в строительстве претерпевают существенные изменения. Нужно обсудить, как повлияют эти перемены на процессы модернизации отрасли. Так Виктор Басаргин сформулировал цель совещания, которое стояло особняком в череде празднований, посвященных Дню строителя.

Строительная отрасль пережила кризис и вышла из стадии стагнации в стадию оживления. «Это радует, но закономерен вопрос: не воспроизводим ли мы, двигаясь экстенсивно, старый технологический уклад? – сказал министр. – Мы делаем акцент на максимальном содействии частной инициативе, на становлении конкурентоспособного отечественного строительного бизнеса. Нужны новые материалы, новые технологии, новая организация дела и новые мозги».

В ближайшие месяцы отрасли предстоит снятие административных барьеров в строительстве, минимизация разрешительных процедур. Министерство разработало изменения в законодательстве в части порядка выдачи разрешений на строительство, критериев отнесения объектов строительства к категории особо опасных, возможности выполнять подготовительные работы до выдачи разрешения на строительство. Это позволит сократить сроки от проведения аукциона до выхода на стройплощадку.

Свобода в обмен на ответственность

«Государство должно не управлять нормированием в строительной сфере, а создавать условия для того, чтобы новации и эффективные решения попадали в сферу нормативного поля, не принимать решения, а процессуально обеспечивать их прохождение, – уточнил позицию министерства директор Департамента архитектуры, строительства и градостроительной политики Минрегиона Илья Пономарев. – Источником, формиру-



Мы считаем, что перемены произойдут в январе 2012 года. Тогда начнут действовать и новые нормативы, и независимая экспертиза

ющим технические нормы, должно стать само строительное сообщество».

С прошлого года началось обновление системы нормирования и приведение ее в соответствие с принятой в Европе. Одним из ключевых субъектов этой работы стали национальные объединения строителей, проектировщиков и изыскателей. «Концепция свободы в обмен на ответственность – это наиболее правильная схема отношений государства и бизнеса», – резюмировал директор департамента.

«Именно ставка министерства на профессиональное сообщество позволила в течение двух лет достичь реальных резуль-

татов и избежать скоропалительных решений, подобно принятым в Белоруссии, где переход на еврокоды произошел только на бумаге. У нас эта программа была разработана с участием саморегулируемых организаций, ассоциаций производителей стройматериалов и профильных вузов. Мы реально предусмотрели этапы гармонизации нашей нормативной базы с лучшими международными документами и создание условий для применения на альтернативной основе европейских нормативных документов», – сказала председатель технического комитета № 465 «Строительство» при Ростехрегулировании, заместитель руководителя аппарата Национального объединения строителей Лариса Баринаова. К концу 2011 года пройдет гармонизация большинства еврокодов и создание национальных приложений к ним. А к середине 2012 года эта работа будет завершена. Программа разработки национальных стандартов в строительстве предусматривает появление к концу 2011 года 176 новых стандартов ГОСТ и ГОСТ-Р.

В чем ценность цен?

Государство выступит в роли регулятора рынка строительной продукции. Министерство уже утвердило 16 сборников ценовых нормативов по основным видам строительства. Они должны оптимизировать бюджетные расходы и дать бизнесу четкие представления о структуре затрат. Приведена к единой номенклатуре база региональных сметных нормативов. Министерство подготовило более 40 нормативных актов, определяющих основные черты

новой системы ценообразования. Создан федеральный портал мониторинга цен основных строительных ресурсов «Стройцена.рф». С января он станет важнейшим инструментом принятия решений при распределении бюджетных средств и инвестиций со стороны бизнеса.

«Сегодня сформирована открытая государственная система ценообразования, – заметил заместитель руководителя ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» Виктор Седов. – Лежащий в основе ее набор нормативно-правовых актов стимулирует модернизацию строительного комплекса путем снятия барьеров и ввода в нормативную систему информации о новых материалах, строительных машинах и технологиях».

Кроме того, разрабатываются нормативы цены конструктивных решений для стадии проектирования – это позволит перейти от нормирования технологических операций к нормированию конструктивных решений, а результатом станет упрощение сметной документации и прохождения экспертизы.

Выступление Виктора Седова вызвало дискуссию в ходе совещания. Один из выступавших обратился к Виктору Седову: «В чем ценность расценок, которые вы разрабатываете, если на торгах заказчики – и коммерческие, и государственные – произвольно вводят понижающие коэффициенты? Конкурс дает снижение на 30-50, а то и 70%». Этот вопрос был встречен аплодисментами зала. «Система сметных нормативов направлена на то, чтобы определить начальную максимальную цену контракта. После этого включается рынок», – парировал замруководителя Центра ценообразования. «Дело не в нормативах, а в процедурах федерального закона о госзакупках, – пояснил Виктор Басаргин. – Мы встречались с Минрегионразвития, с ФАС и решали вопрос об условиях проведения торгов в стройкомплексе. Среди требований к их участникам будет предквалификация. Мы обсуждали вопросы, связанные с понижением цены и гарантией возведения объекта. Понижаешь цену, влезаешь в долги – застрахуй свою деятельность так, чтобы мы не отвечали за то, что ты не построишь объект: если победишь по конкурсу, но не построишь объект, – уйдешь раздетым полностью. Все наши предложения приняты, в ближайшее время это будет введено в нормативы». Зал вновь откликнулся аплодисментами.

В ходе совещания Виктор Басаргин поддержал также инициативу строительного сообщества о скорейшем принятии законопроекта, который уравнивал бы права государственной и негосударственной экспертизы – такое решение (в этом согласны и строители, и представители Минрегиона) позволит избежать необоснованных требований со стороны госэкспертизы. Инициатором законопроекта было именно министерство, но пока документ, по словам министра, встретился с плохо преодолимыми барьерами.

«Мы считаем, что перемены произойдут в январе 2012 года, – подчеркнул Виктор Басаргин. – Тогда начнут действовать и новые нормативы, и независимая экспертиза. Строй не хочу!».

цифра

176

новых ГОСТов появится в строительстве к концу года

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕМОНТАЖ

В строительстве:

- разрушение железобетонных конструкций (бетонных фундаментов, полов и армированных стяжек);
- снос, разборка зданий; перепланировка внутри зданий;
- подземное строительство;
- высотный демонтаж, разборка фасадных стен.

В цементной промышленности:

- быстрая, эффективная и безопасная выбивка футеровок цементных печей.

В металлургической промышленности:

- точный, быстрый демонтаж футеровки металлургической ковшей, доменных, мартеновских печей, конвертеров.

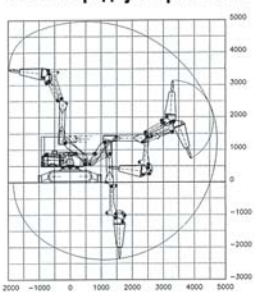
Преимущества:

Дистанционное управление, безопасность проведения работ. Электродвигатель не выделяет выхлопных газов, поэтому TopTec можно применять в замкнутых помещениях: внутри вращающихся печей, на этажах, в подвалах и тоннелях.

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. А, офис 526. Тел.: 8 (812) 932-46-59, тел./факс: 8 (812) 718-62-39, info@toptecsppb.ru, www.toptecsppb.ru



Рабочий радиус TopTec 1850





Мы встретились с генеральным директором института Денисом Давыдовым и попросили рассказать об актуальных задачах, которые стоят перед специалистами института, важности квалификационного отбора, а также роли саморегулирования в проектной отрасли.

– Денис Сергеевич, Вы вступили в должность генерального директора института «Ленгражданпроект» более трех месяцев назад и уже вошли в курс всех дел. Куда поведете организацию?

– Когда я шел на эту должность, то понимал всю ответственность, которая лежит на руководстве института. Первое, что меня поразило, когда я приступил к работе, – это колоссальный опыт сотрудников, их большой профессиональный стаж. В стенах института люди трудятся по 30, 50 лет и более. Смело могу сказать, что мало кто из аналогичных проектных компаний может похвастаться такими профессионалами и таким опытом работы. И мне приятно, что я работаю с этими людьми.

Я считаю, что понял суть «Ленгражданпроекта» и мы нашли общий язык с коллективом. Никаких революций я совершать не собираюсь, сегодня институт работает в рамках намеченных планов. Однако развитие предполагает расширение сферы проектирования, поиск новых заказчиков, интересных нестандартных проектов, поскольку опытом и профессионализмом своих сотрудников надо пользоваться.

– А что значит для Вас интересный проект?

– Думаю, что интересным можно назвать сложный проект. Потому что при его создании нужно принимать множество нестандартных решений, искать аналогии, соединять в единое целое порой противоречивые требования – все это, на мой взгляд, делает проект интересным. Институт как раз и специализируется на проектировании внешне неброских, но достаточно сложных по своему содержанию объектов. Например, медицинских учреждений, в которых надо проектировать множество специализированных помещений и учесть все технологии. Сюда же относятся проектирование школ и детских садов. Отмечу, что в последнее время меняется нормативная база в целях улучшения эксплуатации таких зданий и повышения комфорта для посетителей и сотрудников. Наш институт является одним из ведущих новаторов в стране по таким объектам. В прошлом году по итогам общероссийского конкурса архитектурных проектов «Детское образовательное учреждение» победителями признаны три работы «Ленгражданпроекта»: «Детский сад на 140 мест в городе Всеволожске», «Детский сад на 280 мест в городе Гатчине» и «Детский сад на 140 мест с бассейном в деревне Малые Колпаны».

– Расскажите, над какими проектами сейчас работает институт.

– Сегодня мы уделяем пристальное внимание проектированию объектов социальной и дорожной инфраструктуры. Например, у нас в работе находится проект нового здания перинатального центра на 270 мест на территории роддома № 9 в Санкт-Петербурге. Также наши специалисты занимаются проектированием нескольких районных больниц в Ленобласти. Особое внимание уделяем детским садам и школам. Среди них стоит отметить дошкольные и общеобразовательные учреждения, которые мы создаем для жите-

Денис Давыдов: «Мы верны профессиональной традиции»

Екатерина Костина / «Профессионализм, опыт, надежность» – именно под таким девизом работают специалисты проектного института «Ленгражданпроект», одного из самых крупных и старейших предприятий в Ленинградской области. В следующем году организация отметит 65 лет со дня своего основания. ➔

лей Кузнечного, Усть-Луги, Гатчины, Волхова, Шлиссельбурга и других поселков и городов Ленинградской области. Кроме этого, мы проектируем многоквартирные жилые дома в поселках Новое Девяткино и Янино, в городе Всеволожске. Недавно мы закончили проектирование и защитили в экспертизе проекты двух автомобильных путепроводов над железной дорогой в сторону Выборга с ликвидацией железнодорожных переездов, передали в Главгосэкспертизу проекты еще одного путепровода и подземного пешеходного перехода.

– Проект какого объекта сложнее подготовить и согласовать с государственными структурами – здания или дороги?

– В каждом проекте есть свои сложности, нюансы. В медицинских центрах большое внимание уделяется технологическим решениям, учету всех санитарных требований. А при проектировании линейного объекта важно, чтобы он вписался в уже

сложившуюся транспортную инфраструктуру, а также учитывал интересы всех собственников. Процесс согласования любого проекта непрост. Однако если квалификация проектировщика высокая, то эта процедура проходит спокойно. С другой стороны, большое количество согласовательных процедур вполне объяснимо – на этом этапе проектные решения отшлифовываются. В преодолении этих сложностей профессионализм играет ключевую роль, а мы верны своей профессиональной традиции качественного исполнения проектов.

– Сегодня основным критерием победы в конкурсе является фактор снижения стоимости работ. Но можно ли сэкономить на проектировании?

– В общей стоимости строительства проектирование в среднем занимает около 5%. Цифра невелика, а вот ответственность огромная, поэтому на проектировании лучше не экономить. Чем качественнее проект, тем меньше в результате будут затраты на возведение сооружения и его дальнейшую эксплуатацию. Естественно, качественное проектирование невозможно за три копейки. И здесь возникают некоторые противоречия. Заказчики, зачастую не думая о своих затратах на строительство и эксплуатацию, пытаются сэкономить на проекте. К сожалению, этому способствует и 94-й Федеральный закон о госзакупках, который во главу угла ставит снижение стоимости на все виды работ. Но экономия на проектировании является мнимой, так как может привести к росту последующих затрат. Сегодня коммерческий заказчик имеет возможность выбирать из большого числа проектных компаний, представленных на рынке, посредством введения квалификационного отбора. Государственный заказчик ограничен жесткими рамками закона о госзакупках. На конкурсы выходят низкоквалифицированные участники, в роль всту-

пают заявленные ими демпинговые цены, что существенно отражается на качестве проектирования. С другой стороны, в определенных случаях снижение цен может быть вполне обоснованным. Например, наши специалисты могут актуализировать ранее сделанный нашим же институтом проект, который уже воплощен в жизнь, для нового объекта. В этом случае мы существенно снижаем затраты, причем без ущерба для качества.

– Вы сказали, что институт будет расширять направления проектирования. О чем идет речь?

– У института есть собственная лаборатория, в которой мы можем проводить топогеодезические изыскания, которые будут служить основой для последующих проектных работ. Заказчику более удобно заключать договор с компанией, которая одновременно осуществляет изыскания и проектирование объекта.

Новым и перспективным направлением нашей работы является участие в конкурсах на проектирование комплексной застройки в Ленобласти. Преимущества института «Ленгражданпроект» в том, что мы можем проектировать не только отдельные здания, но и заниматься планировкой целого квартала. В этом случае мы проектируем дороги, подъездные пути, магистральные и внутриквартальные инженерные сети, жилье, социальные и административные объекты. Опыт и квалификация наших специалистов позволяют нам руководить всем проектным процессом с минимальным привлечением субподрядных организаций.

Также одним из направлений нашего развития является участие в территориальном проектировании, которое предполагает разработку генеральных планов поселений, правил землепользования и застройки и проектов планировки территорий. Все знают, но не все пока до конца понимают, что к концу 2012 года все населенные пункты по РФ должны принять документы территориального планирования, иначе законом прямо запрещено выдавать градостроительные планы земельных участков под застройку и разрешения на строительство-монтажные работы. К сожалению, в Ленинградской области территориальное проектирование идет недостаточно быстро. Во-первых, многие муниципальные образования и поселения до сих пор не выделили средств и не провели конкурсы. Во-вторых, зачастую этим занимаются компании, не имеющие нужной квалификации.

– Как «Ленгражданпроект» чувствует себя в новых условиях саморегулирования?

– Институт является членом совета НП «Проектировщики Северо-Запада», а значит, кому как не нам в первую очередь использовать все преимущества саморегулирования. Приятно отметить, что в любой момент можно обратиться с письменным или устным запросом в СРО, и специалисты максимально полно ответят на вопросы, которые возникают по поводу применения технических нормативов либо по видам работ, требующим допуска. Обмен опытом и ответы на вопросы происходят и на общем собрании партнерства. В отличие от предыдущей системы лицензирования при саморегулировании четко понятно наличие обратных связей. СРО дает возможность живого общения, обмена информацией, что очень удобно.



Денис Давыдов: «Никаких революций я совершать не собираюсь, сегодня институт работает в рамках намеченных планов»

С праздником, строители!

10 августа в загородном отеле «Райвола» строители Ленинградской области отметили свой профессиональный праздник. Мероприятие организовано правительством Ленинградской области и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) при содействии саморегулируемых некоммерческих партнерств «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада». Генеральным информационным партнером праздника выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». ➔

Официальную часть праздника открыл с поздравительным обращением к строителям вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Пасяда.

Он отметил, что сегодня Ленинградская область интенсивно развивается, и именно строители вносят огромный вклад в развитие экономики региона. «Благодаря вашим усилиям область наращивает темпы строительства жилья. В ближайшие годы нам предстоит значительно увеличить объемы возведения экономичных и комфортных домов, построенных с использованием самых современных технологий, обновить существующий жилищный фонд, – отметил Николай Пасяда. – По объему инвестиций на одного жителя и инвестиционной привлекательности Ленинградская область находится на втором месте в России. В Ленинградской области реализуются крупные стратегические инвестиционные проекты в сфере промышленности, энергетики, транспортной инфраструктуры, важные не только для региона, но и всей страны.

Не снижаются и темпы жилищного строительства – на протяжении двух последних лет ежегодно вводится более 1 млн кв. м жилья. В отрасли сегодня самая высокая средняя заработная плата по сравнению с другими. Мы строим и реконструируем учреждения культуры, здравоохранения, спортивные объекты, детские сады и школы. Уверен, что высокий профессионализм наших строителей, их любовь к родному краю, уважение к его тра-



Более трехсот человек собрались на празднование Дня строителя

дициям, помноженные на достижения науки и новые технологии, позволят нам вместе построить все, что мы запланировали».

Николай Пасяда вручил лучшим представителям предприятий и организаций почетные награды. Знаком «Почетный строитель России» был отмечен 31 строитель, грамотами Министерства региональ-

ного развития РФ – 23 специалиста, почетными грамотами и благодарностями губернатора Ленинградской области – 25 работников отрасли.

Награды Законодательного собрания вручил заместитель председателя Законодательного собрания Сергей Бебенин, а депутат Государственной Думы Сергей Петров – благодарственные письма, памятные

подарки и денежные премии ветеранам отрасли.

В связи с 70-летием ОАО «Мостостроительный поезд № 46» Октябрьской железной дороги удостоен знака Российского союза строителей «Строительная слава».

Лучшие руководители предприятий – Александр Быков (ЗАО «Трест № 68») и Владимир Кокшаров (ЗАО «Киришский ДСК») – получили памятные подарки Союза строителей Ленинградской области, несколько специалистов удостоены ордена Российского союза строителей.

Также состоялась церемония награждения победителей ежегодного областного конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области» в десяти номинациях.

Лучшими по итогам 2010 года стали:

ЗАО «Спецхиммонтаж» и ООО «Теплосервис» (номинация «Лучшая строительная организация в сфере инновационных технологий»);

ОАО «Управляющая компания по ЖКХ Выборгского района» (номинация «Организация, достигшая наилучших показателей в сфере выполнения функций заказчика капитального строительства»);

ООО «Кировская строительная компания» (номинация «Лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства»);

ЗАО «Концерн Титан-2» (номинация «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере строительства промышленных объектов»);

ООО «47 Регион» (номинация «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства»);

ЗАО «Гатчинский ССК» (номинация «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства»);

НИИП Градостроительства (номинация «Организация, достигшая наилучших показателей в сфере проектирования и инженерных изысканий»);

ООО «Проксима Плюс» (номинация «Лучшая строительная организация в сфере выполнения государственного и муниципального заказа»);

ОАО «Толмачевский завод железобетонных изделий и металлоконструкций» (номинация «Компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий, достигшая наилучших показателей»);

ООО «Ист-Строй» (номинация «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей»).

Официальное мероприятие завершилось праздничным банкетом с участием танцевальных и вокальных коллективов, звезд эстрады.



Депутат ЗакСа Ленинградской области Игорь Бойченко уверен в счастливом будущем профессии строителей



Вице-губернатор Николай Пасяда поздравляет строителей с профессиональным праздником



Деловой партнер «ИНТЕР РАО» стал участником выставки, которая была организована для гостей праздника. Производители продемонстрировали последние достижения разработчиков энергоэффективного оборудования

Ленинградской области

7

| Строительный Еженедельник. Ленинградская область | 07 | 09 | 2011 |



ЛенОбЛСоюзСтрой

Тел.: (812) 333-18-82
www.lenoblsoyuz.ru

Александра Быкова – генерального директора ЗАО «Трест № 68» – хорошо знают в Совете ветеранов. Трест помогает тем, кто, отработав в строительстве, ушел на заслуженный отдых



Сергей Ефремов, генеральный директор компании «Ист-Строй», победителя номинации «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей»



Василий Павлов, генеральный директор ОАО «Мостостроительный поезд № 46» на Октябрьской железной дороге, награжден орденом Российского союза строителей «За заслуги в строительстве»



Памятным подарком «Партнер года – 2011» наградили Владимира Кокшарова – генерального директора ЗАО «Киришский ДСК»



Николай Пасыда вручил лучшим представителям предприятий и организаций почетные награды



Депутат Государственной Думы РФ Сергей Петров поздравил с праздником ветеранов отрасли



Председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич поздравляет лучшие строительные компании 2010 года



Георгий Пара и Александр Левин: профсоюз и строители – только конструктивный диалог



Любимые песни в исполнении Эдуарда Хилья



Ветеранам отрасли были вручены благодарственные письма, памятные подарки и денежные премии



Тепло поздравил партнеров и коллег директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко



Приветственное слово заместителя председателя Законодательного собрания Ленинградской области Сергея Бебенина



Федеральный инспектор по Ленинградской области Герман Мозговой поздравил собравшихся с Днем строителя

Строители Ленинградской области утверждают для себя стандарты и правила

5 августа в актовом зале бизнес-центра «Буревестник» состоялось общее собрание СРО НП «Строители Ленинградской области». По повестке дня кроме вопросов, предусмотренных уставом, собрание обсудило и утвердило стандарты партнерства. ➔



Участники общего собрания СРО НП «Строители Ленинградской области» обсудили и утвердили обновленные стандарты партнерства

Разработка и внедрение

Исходя из требований действующего законодательства (ст. 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) партнерство с середины 2009 года ведет планомерную работу по разработке и внедрению стандартов и правил, одновременно выстраивая систему контроля за соблюдением требований этих документов организациями и индивидуальными предпринимателями – членами партнерства.

За период с 2009 по 2011 год были разработаны и утверждены общим собранием партнерства 14 документов: 7 стандартов, 6 положений и 1 правило, а именно:

1. Стандарт организации «Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».
2. Правила контроля в области саморегулирования.
3. Стандарт организации «Система мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами партнерства требований

к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов и правил саморегулирования».

4. Положение о контрольном комитете.
5. Положение о дисциплинарном комитете.
6. Стандарт организации «Общие правила выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, система контроля за выполнением работ».
7. Стандарт организации «Общие требования в области охраны труда и промышленной безопасности, система контроля выполнения работ».

8. Стандарт организации «Общие требования в области охраны окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Система контроля за выполнением требований по охране окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ».

9. Положение о страховании «Требования к страхованию членов саморегулируемой организации некоммерческое парт-

нерство «Строители Ленинградской области».

10. Положение о компенсационном фонде саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».

11. Стандарт «Общие требования пожарной безопасности к зданиям, сооружениям и строениям при осуществлении строительных работ. Система контроля за выполнением требований пожарной безопасности при осуществлении строительных работ».

12. Положение о сохранении конфиденциальной информации.

При подготовке стандартов и правил партнерства разработчиками была учтена специфика и разнонаправленность деятельности организаций – членов партнерства исходя из выполняемых ими видов работ.

Созданная на основе действующего законодательства нормативная база партнерства вводит обязательные к применению стандарты и правила, призванные обеспечить единую концепцию безопасного ведения строительных работ и организации строительства членами партнерства.

Каждый стандарт создан в качестве нормативного документа, являющегося базовой моделью для разработки каждым членом партнерства собственного локального акта.

Необходимо отметить, что задача актуализации существующей нормативно-правовой базы в сфере строительства, куда входит и разработка отраслевых стандартов, в настоящий момент является одним из приоритетных направлений деятельности системы саморегулирования. Достаточно активной представляется деятельность по разработке и утверждению типовых стандартов Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), которые также предлагаются к использованию саморегулируемыми организациями – членами НОСТРОЙ.

Стандарты НОСТРОЙ предлагаются к использованию в одной из следующих двух форм:

- методом идентификации (как стандарт СРО, идентичный стандарту НОСТРОЙ);
- методом модификации (как стандарт СРО, модифицированный по отношению к стандарту НОСТРОЙ).

Принятая партнерством в 2009 году концепция «Стандарт партнерства – локальный нормативный акт организации – члена партнерства», в принципе, реализует в рамках отдельно взятой саморегулируемой организации нынешние предложения НОСТРОЙ.

Учитывая проведенный объем работ по разработке и утверждению нормативно-правовых документов, партнерство рассматривает возможность использования «метода модификации».

Цель и содержание

– Стандарт организации «Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Целью разработки нормативного документа является обеспечение приема в члены саморегулируемой организации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, намеренных осуществлять виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность указанных объектов и соответствуют требованиям к выдаче свидетельства о допуске к этим видам работ.

Для реализации поставленной цели в настоящем документе установлены правила и условия вступления в члены партнерства, а также общие для всех видов работ и обязательные для применения правила и условия выдачи свидетельств.

Область фактического применения настоящего стандарта – определение соблюдения установленным требованиям претендентов при приеме их документов к вступлению в партнерство, при переоформлении допуска к заявленным видам работ и при плановых проверках членов партнерства.

– Стандарт организации «Система мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами партнерства требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов и правил саморегулирования».

Меры дисциплинарного воздействия являются установленными в соответствии с действующим законодательством мерами ответственности за совершение нарушения требований технических регламентов, требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований стандартов

партнерства, правил саморегулирования и применяются в целях пресечения и предупреждения совершения новых нарушений членами партнерства.

Реализация мер дисциплинарного воздействия к членам партнерства за несоблюдение ими требований, установленных стандартами и правилами партнерства, осуществляется созданным специализированным органом – дисциплинарным комитетом. Деятельность комитета регламентирована «Положением о дисциплинарном комитете СРО НП «Строители Ленинградской области».

В течение 2010 года 17 раз были применены меры дисциплинарного воздействия к 15 организациям – членам партнерства, в том числе к 2 – дважды. В течение первого полугодия текущего года меры дисциплинарного воздействия применены к 5 организациям, в том числе к одной – дважды, одной организации было приостановлено действие свидетельства по допуску к выполнению всех видов работ.

Нижеследующие стандарты разработаны с целью стандартизации и регулирования организационно-исполнительных мероприятий по минимизации возникновения рисков причинения вреда вследствие недостатков работ, выполняемых членами партнерства по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, повышению качества выполняемых работ.

– Стандарт организации «Общие правила выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, система контроля за выполнением работ».

Целями принятия настоящего стандарта являются:

- повышение безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, объектов;
- обеспечение конкурентоспособности и качества работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту;
- содействие соблюдению требований технических регламентов.

Настоящим документом устанавливаются:

- общие требования к организации и выполнению строительных работ в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязательными к применению национальными стандартами и сводами правил;
- требования к контролю безопасности и качества строительства, в качестве добровольно принимаемых на себя и обязательных для исполнения всеми членами партнерства (выступающими застройщиками, заказчиками, генеральными подрядчиками, подрядчиками и субподрядчиками) при осуществлении ими деятельности по строительству новых и реконструкции существующих объектов недвижимости.

Документ определяет общую концепцию организации деятельности и контроля выполнения работ, управления качеством выполняемых работ, а также устанавливает консолидированную политику в этой области применения.

Стандарт утвержден общим собранием членов партнерства 27 мая 2010 года. За период его действия по состоянию на текущий период в партнерстве продолжается процесс приведения нормативных документов отдельных членов партнерства в соответствие требованиям стандарта. Претенденты в члены СРО НП «Строители

Ленинградской области» не принимаются в партнерство в отсутствие разработанного и введенного в действие интегрированного в свой бизнес-процесс локального нормативного акта системы контроля выполняемых работ.

– Стандарт организации «Общие требования в области охраны труда и промышленной безопасности, система контроля выполнения работ».

Основной целью введения стандарта и его эффективного функционирования является предотвращение ситуаций, опасных для здоровья и жизни людей, препятствующих производственной деятельности организаций – членов партнерства в соответствии с установленными нормативными, технологическими и социально-экономическими условиями.

Стандарт отвечает основным задачам деятельности организаций – членов партнерства и перспективным направлениям развития партнерства. Эти перспективные направления включают:

- создание условий роста производительности труда и достаточно эффективного использования ресурсов;
- развитие строительной культуры и повышения квалификации производственного персонала.

Достижение основной цели требует, с одной стороны, создания условий для его функционирования, а с другой – максимально возможного учета технологических и иных значимых особенностей работы организаций – членов партнерства.

Стандарт является неотъемлемой частью управления производственно-хозяйственной деятельностью в организациях – членах партнерства и основой создания условий для обеспечения ее устойчивого функционирования и развития. При подготовке проекта стандарта были учтены положения более 100 законодательных и нормативных актов РФ, инструктивных и методических пособий исполнительных органов государственной власти, предложения отраслевого союза работников строительной отрасли в области охраны труда и промышленной безопасности.

Абсолютное большинство членов партнерства имеют организованную систему мероприятий обеспечения безопасности труда. При этом следует отметить: часть организаций испытывали сложности с организацией и обеспечением мероприятий охраны труда. Поэтому решение о разработке и принятии настоящего стандарта для применения всеми членами партнерства остается актуальным.

– Стандарт организации «Общие требования в области охраны окружающей сре-

– осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований в области охраны окружающей среды, природопользования, экологической безопасности;

– минимизация негативного воздействия на окружающую среду при осуществлении градостроительной и иной деятельности;

– обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений при осуществлении градостроительной деятельности.

Стандарт устанавливает общие правила применения положений системы стандартизации в сфере охраны окружающей среды для членов партнерства. При подготовке проекта стандарта были учтены положения более 50 законодательных и нормативных актов РФ, в том числе Водного, Земельного и Лесного кодексов РФ, Федеральных законов «Об охране окружающей среды», «Об отходах производства и потребления», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и т. д.

С момента утверждения стандарта проведена большая работа по приведению деятельности строительных организаций в соответствие с требованиями действующего природоохранного законодательства и настоящего стандарта.

Правила саморегулирования

Исходя из положений Федерального закона «О саморегулируемых организациях», в СРО НП «Строители Ленинградской области» разработаны и утверждены общим собранием членов партнерства «Правила контроля в области саморегулирования».

В целях исполнения требований положения, организации, планирования и надлежащего исполнения функций контроля деятельности своих членов в партнерстве создан специализированный орган – контрольный комитет, деятельность которого регламентирована «Положением о контрольном комитете СРО НП «Строители Ленинградской области». Исполнение функций контроля осуществляется путем формирования рабочих контрольных комиссий в соответствии с «Регламентом проведения проверок соблюдения членами партнерства требований к выдаче свидетельств о допуске к виду или видам работ, стандартов и правил саморегулирования».

вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. А также страхование иных связанных с выполнением строительно-монтажных работ рисков, включая страхование работников члена партнерства от несчастных случаев и болезней.

Настоящее положение устанавливается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О саморегулируемых организациях» и является одним из разделов правил саморегулирования в партнерстве, устанавливающих требования к страхованию его членами гражданской ответственности.

Соответствие указанным требованиям страхования членами партнерства гражданской ответственности является одним из условий принятия индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены партнерства и выдачи свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

«Положение о компенсационном фонде саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» регулирует вопросы создания, размещения и использования компенсационного фонда СРО НП «Строители Ленинградской области».

Продолжение на стр. 10

МНЕНИЕ



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:

– Хотелось бы также отметить возросшую активность организаций – членов партнерства как при разработке стандартов и положений, так и при их обсуждении. За проявленную инициативу особую благодарность совет СРО выражает ООО «Экотехника» – активному участнику разработки стандарта организации «Общие требования в области охраны окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ», и ООО «Петролайн» – автору стандарта «Общие требования пожарной безопасности к зданиям, сооружениям и строениям при осуществлении строительных работ. Система контроля за выполнением требований пожарной безопасности при осуществлении строительных работ. Данный стандарт размещен на сайте партнерства и может быть использован нашими коллегами из других СРО».

Партнерство с середины 2009 года ведет планомерную работу по разработке и внедрению стандартов и правил, одновременно выстраивая систему контроля за соблюдением требований этих документов

ды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Система контроля за выполнением требований по охране окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ».

Целями принятия настоящего стандарта являются:

Положением о страховании «Требования к страхованию членов саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации регламентируются порядок и условия страхования членами партнерства гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда

Продолжение. Начало на стр. 8

В соответствии с принятыми в 2010 году актами Российской Федерации исполнительным аппаратом партнерства своевременно были разработаны поправки (изменения) в действовавшие нормативные акты партнерства. Предлагаемые изменения в установленном законом порядке были вынесены на рассмотрение и обсуждение членами саморегулируемой организации. На общих собраниях членов партнерства в мае и октябре 2010 года изменения были приняты к исполнению всеми членами партнерства.

Безопасность и контроль

В 2011 году партнерство проводило разработку и обновление стандартов и положений.

– Стандарт «Общие требования пожарной безопасности к зданиям, сооружениям и строениям при осуществлении строительных работ и контроля за их соблюдением».

Стандарт устанавливает для членов партнерства общие правила применения положений системы стандартизации в сфере пожарной безопасности при осуществлении строительных работ и контроля их соблюдения членами партнерства.

Положения стандарта имеют обязательный характер исполнения для всех членов партнерства. Устанавливают общие правила (меры) пожарной безопасности на

строительной площадке и при осуществлении строительных работ, контроля их соблюдения всеми категориями работников члена партнерства.

Данный стандарт обязателен для применения при осуществлении контроля деятельности членов партнерства. Утвер-

Руководством партнерства принято решение разработать проект «Регламент проведения аттестации работников, деятельность которых влияет на безопасность объектов капитального строительства» и представить его членам партнерства для обсуждения

ждено общим собранием партнерства 5 августа сего года.

– «Положение о защите информации в саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области». Утвержден общим собранием партнерства 5 августа сего года.

Положение описывает деятельность по защите информации в рамках партнерства и представляет собой комплекс правовых, организационных и технических мер, направленных на достижение следующих целей:

– обеспечение от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении такой информации, в том числе с целью сохранения персональных данных работников членов партнерства в рамках исполнения требований Трудового кодекса РФ;

– соблюдение конфиденциальности информации ограниченного доступа;

– реализация права на доступ к информации всем заинтересованным лицам в со-

ответствии с принятыми партнерством на себя обязательствами по обеспечению информационной открытости.

В 2011 году Правительством Российской Федерации принято постановление от 24 марта 2011 года № 207 «О минимально необходимых требованиях к выдаче

та сего года в стандарт «Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам» требования о наличии у работников аттестации в перечень обязательных для исполнения условий выдачи свидетельства о допуске.

Учитывая существующую проблему в практической реализации требований действующего законодательства, опыт разворачиваемой работы по аттестации работников в системе саморегулирования и планов формирования Национальным объединением строителей Единой системы аттестации работников, руководством СРО НП «Строители Ленинградской области» принято решение разработать проект «Регламент проведения аттестации работников, деятельность которых влияет на безопасность объектов капитального строительства», представить его членам партнерства для обсуждения и выработки практических предложений с целью максимально эффективного и минимально затратного решения вопросов аттестации. Такой регламент предлагается внедрить.

саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства, оказывающих влияние на безопасность указанных объектов».

В целях гармонизации стандарта «Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» с указанным действующим нормативным актом № 207 приняты 5 августа сего года поправки в данный стандарт.

Градостроительный кодекс РФ в развитие ФЗ «О саморегулируемых организациях» установил одним из обязательных требований к работникам организаций, претендующих на получение свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства кроме прохождения ими повышения квалификации, профессиональной переподготовки, еще прохождение аттестации.

Во исполнение указанных положений законодательства РФ СРО НП «Строители Ленинградской области» включила решением общего собрания партнерства от 5 августа

5 августа сего года приняты поправки общим собранием партнерства еще в два стандарта: «Общие правила выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, система контроля за выполнением работ» и «Общие требования в области охраны труда и промышленной безопасности, система контроля выполнения работ». Поправки учитывают приобретенный практический опыт работы с претендентами к вступлению в партнерство и членами партнерства, систематизируют и оптимизируют формы документов (сведений), которые должны представляться при подаче заявлений о выдаче свидетельств о допуске, при переоформлении допуска к видам работ и в процессе проведения плановых проверок членов партнерства, а также преследуют цель оптимизации отсылочных положений, не оказывающих влияния на структуры и концепции документов.

цифра

с 2009

по 2011 годы были разработаны и утверждены общим собранием партнерства 14 документов: 7 стандартов, 6 положений и 1 правило

Банки как собственники недвижимости

Марина Акатова / V Международный инвестиционный форум PROEstate, который состоится 7-9 сентября в Санкт-Петербурге, станет площадкой для реализации банками непрофильных активов. К примеру, ООО «Эстейт Менеджмент», дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ», агент по управлению и продаже непрофильных активов СЗРЦ ОАО «Банк ВТБ», представит на форуме более 80 объектов недвижимости в 22 регионах РФ, среди которых торговые, офисные, производственно-складские помещения и земельные участки для жилищного и коммерческого строительства.

На начало 2011 года Центробанк оценивал уровень непрофильных активов на банковских балансах в размере 0,7-1,5 трлн рублей. По оцен-

кам экспертов, более 70% залогового имущества 20 крупнейших российских банков приходится на недвижимость, из которых 18,5% – жилые объекты, 39,3% – коммерческие, около 12% – имущественные комплексы. Таким образом, в настоящее время банковские структуры, которые в кризисный период накопили значительный объем непрофильных активов, остаются едва ли не самыми крупными после государства собственниками объектов недвижимости. Залоги, обеспечивавшие финансирование строительных и девелоперских проектов, в результате кризиса и дефолта заемщиков повисли на балансах кредитных организаций.

Качество заемщика и условия реструктуризации проблемных кредитов не всегда приемлемы для банка. Ситуация, когда залог переходил в руки креди-

тора, в кризисное время встречалась гораздо чаще. Однако из-за сложившихся рыночных условий цена актива оказывалась ниже его залоговой стоимости. В итоге продажа залогового актива была либо невыгодна банку, либо вообще невозможна. Банкам пришлось решать: избавляться от непрофильных активов и замораживать их, неся ощутимые издержки, или искать инструменты для, возможно, долгосрочной работы с активом и его капитализацией.

Эффективное управление непрофильными активами требует комплексного разностороннего опыта и компетенций. Наиболее крупные банки пошли путем создания внутренних подразделений, формирования собственных компетентных команд в силу значительных объемов непрофильных активов. Остальные все более активно привлекают к управ-

лению специализированные компании. В целях помощи банкам в рамках ГУД создан экспертный совет, призванный стать для непрофильных собственников единым окном по работе с недвижимостью, организатором, координатором и ответственным за результат управления, осуществляемого силами привлеченных на тендерной основе наиболее эффективных участников рынка недвижимости. Директор департамента строительных проектов банка ВТБ Владимир Вишневецкий говорит, что у каждого банка своя стратегия развития. «ВТБ принял решение вычленивать и сконцентрировать наиболее ценные для дальнейшего развития проекты, сформировать их в разные пулы, распределить управленческие роли с точки зрения менеджмента, по сути, выделив в отдельный дивизион. Таким образом, мы

получили контроль над процессом реализации и управления, – рассказывает Владимир Вишневецкий. – Конечно, то, что после глубокого анализа мы сочли неперспективным, банк распродает». При принятии банком решения о том, как распорядиться полученным активом, помимо внутренней политики кредитной организации ключевое значение имеет «цена – качество» самого актива. Кроме того, крайне важна позиция самого кредитора на рынке, его баланс и размер капитала. «Активы могут быть очень хорошими, но если банк не может позволить себе их содержать, то он будет вынужден их продать. Чаще всего удерживать активы имеют возможность крупные банки, мелкие же принимают решение о продаже гораздо быстрее», – поясняет Владимир Вишневецкий.

Президент компании GVA Sawyer Вера Сецкая отмечает, что в результате кризиса залоговые банки подешевели и потеряли ликвидность. Сегодня перед кредиторами стоит непростая задача по реализации активов, повышению их стоимости и ликвидности, а также сокращению сроков превращения их в наличные. «Все это требует усилий и времени», – добавляет госпожа Сецкая. Эксперты полагают, что каталогизировать реализацию непрофильных активов может вступление в силу 1 января 2012 года указание Центробанка о новом формировании резервов по непрофильным активам. Согласно документу размер резерва напрямую зависит от срока, в течение которого данные активы учитываются на балансовых счетах кредитора. С каждым годом «зависания» коэффициент возрастает.

Валерий Сердюков: «Ожидается устойчивый рост»

Василий Когаловский / Основой устойчивого развития Ленинградской области и растущего строительства жилья служит стабильный приток инвестиций. Об этом в ходе очередной встречи с прессой заявил губернатор Валерий Сердюков. ➔

Инвестиции приходят в область

«Вторая половина 2010-го и первая нынешнего года показали, что Ленинградская область способна выдерживать такие кризисные явления, которые были в 2008-2009 годах. Экономика региона устойчива, – констатировал губернатор. – В прошлом году и по объему промышленного производства, и по ВРП, и по доходам бюджета мы превзошли уровень докризисного 2008 года. Консолидированный бюджет области возрастет в нынешнем году с 70 примерно до 80 млрд рублей. По прогнозам, мы закончим год с приростом объемов производства примерно на 10-12% к уровню 2010 года. Этот рост стабилен на протяжении последних нескольких лет. Оборот предприятий в этом году составит, как мы предполагаем, 1 трлн 100 млрд рублей (в 2010 году – около 1 трлн рублей)».

Фундаментом этого роста, по словам Валерия Сердюкова, стали новые предприятия, растущие в Тихвине, Киришах, Волхове и других городах. В прошлом году в реальный сектор экономики (то есть в новые предприятия и новые технологии) инвесторами вложено 270 млрд рублей, а в нынешнем году этот показатель превысит 300 млрд рублей. В 2012 году, как ожидает областное правительство, прирост инвестиций в экономику области продолжится. «И это гарантия устойчивого развития. По прогнозам, в течение ближайших пяти лет ожидается устойчивый рост экономического потенциала региона», – резюмировал губернатор.

Руководство области работает над выполнением поставленной президентом задачи приблизить уровень заработной платы работников бюджетной сферы, прежде всего в образовании и здравоохранении, к уровню средней заработной платы по региону. Последняя в апреле составляла 21 760 рублей. Зарплата учителя сегодня – 20 560 рублей. Зарплаты врачей и учителей возрастут с сентября. Впрочем, область уже сегодня выглядит благополучной на фоне многих других регионов, где сегодняшний уровень зарплат бюджетников не превышает в среднем 10 тыс. рублей.

Жилье – многодетным

Однако многие проблемы пока остаются нерешенными, признал губернатор. Важнейшая из них – обеспечение жильем многодетных семей, семей, которые находятся в трудной жизненной ситуации, детей-сирот, инвалидов, а также уволенных в запас военнослужащих. Она требует дополнительного финансирования и дополнительного поиска подходов к ее решению. Кроме строительства жилья необходимо и возведение детских дошкольных учреждений: «С учетом того, что в области достаточно рабочих мест и многие молодые мамы работают, нужно создавать условия для того, чтоб дети получали дошкольное образование в детских садах. Сегодня в очереди около семи тысяч детей. Их мамы не работают, хотя рабочие места созданы. Нужно более высокими темпами вести строительство детских садов. Мы планируем к 2014-2015 годам полностью решить проблему обеспечения местами в детских дошкольных учреждениях области».



Об актуальности именно этих проблем свидетельствуют недавние обсуждения «Народного бюджета», которые прошли во всех муниципальных образованиях. Чаще всего выступавшие на этих собраниях жители говорили о жилье, дорогах, детсадах. «Люди говорят о жилищной проблеме, в отдельных районах, таких как Лужский, Подпорожский, Кировский, – о качестве содержания дорог. В некоторых муниципальных образованиях Гатчинского и Лужского районов поднимался вопрос дефицита мест в детских садах. Ставятся и вопросы выделения земли для строительства индивидуальных домов многодетными

Квартиры предоставлены большинству ветеранов Великой Отечественной войны, включенным в списки очередников и имеющим право на получение такого жилья

семьями. Менее острыми, чем в прежние годы, стали вопросы, связанные с образованием, со строительством школ, с обеспечением населения лекарственными препаратами, – подвел итог слушаниям губернатор. – Мною издано распоряжение о создании рабочей группы, которая изучит все записи стенограмм и протоколов таких собраний, чтобы учесть мнения при формировании бюджета. Но думаю, что решение до половины поставленных вопросов в бюджете уже предусмотрено».

Один из сложных вопросов обеспечения жильем в основном уже решен: квартиры предоставлены большинству ветеранов Великой Отечественной войны, включенным в списки очередников и имеющим право на получение такого жилья. Работа по пред-

оставлению жилья участникам войны завершается. Однако есть исключительные случаи, выходящие за рамки действующего законодательства. «Мы получаем письма от ветеранов, которые называют себя нуждающимися в жилье, но сообщают, что за ними не признали этого права даже в судах. Выходим с предложением к Правительству РФ о том, чтобы изменить подход к таким ветеранам. Мы понимаем, что если человек действительно нуждается, а не просто хочет получить квартиру, чтобы оставить прежнюю для детей или внуков, нужно внимательно рассмотреть такие факты», – сказал Валерий Сердюков.

Сложной проблемой остается и предоставление жилья для бюджетников. В регионе действуют программы строительства жилья на основе ипотечного кредитования, строительства для молодых людей, для многодетных семей и ряд других. По этому дополнительной программы строительства жилья для работников бюджетной сферы пока не появится, к тому же на нее у области пока не хватает бюджетных средств. «Но мы уже начали строительство жилья для передачи по договорам социального найма, в том числе работникам бюджетной сферы, – сообщил руководитель области. – Есть еще проблема, связанная с федеральным законодательством: иногда социальное жилье может быть приватизировано. В этом случае мы теряем его.

Эти вопросы нужно дорабатывать. Кроме того, строить жилье для своих работников вправе любое муниципальное образование, и никаких дополнительных актов для этого принимать не надо».

Экс-моно

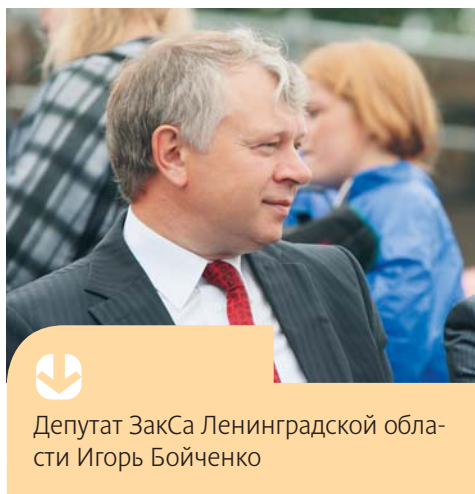
Конечно, не каждый муниципалитет обладает достаточными средствами. Но даже самые проблемные города в последние месяцы обретают «второе дыхание». Так, в Волхове, который по методике Минрегиона и сегодня считается моногородом, сегодня наблюдается дефицит рабочих кадров. Причина этого – строительство нефтехимического завода на 500 тыс. тонн нефти. Он будет введен в конце этого года, а в следующем году появится вторая очередь с производством до 1 млн тонн и завод по производству кровельных материалов. Одно время на грани остановки находилось ведущее предприятие города – алюминиевый завод. Но сегодня она решена. Там прорабатывается проект по производству изделий из алюминия (вероятно, это будут диски для автомобилей). И здесь также потребуются новые рабочие места. «В Пикалево готовятся площадки и разрабатывается проектно-сметная документация под строительство деревообрабатывающего завода, тепличного комплекса, предприятия по переработке шлаков, – продолжил Валерий Сердюков. – Две-три компании, которые заявляли о намерении создать в Пикалево свои производства, отказались от этих планов, поэтому происходит замена инвесторов для создания рентабельных предприятий. Мы считаем, что здесь проблемы тоже разрешены. В более сложной ситуации находится город Сланцы с учетом ситуации на градообразующем заводе. Новые производства частично решают проблему занятости населения. Но мы работаем с Министерством экономического развития, для того чтобы поддержать город с помощью инвестиционных программ и участия федерального бюджета в создании новых производств. Инвестиционные проекты уже защищены и рассматриваются министерством.

Два кольца для двух регионов

Одним из перспективных направлений развития дорожной сети станет строительство второго автомобильного кольца вокруг Санкт-Петербурга. Нагрузка на существующую дорогу велика и уже не обеспечивает полностью транспортный поток. Руководство области и Министерство транспорта РФ обратились в правительство страны с предложением о начале разработки и выборе трассы КАД-2. «Есть два мнения о том, как должна проходить КАД-2. Одно из них – сделать второе кольцо по так называемой бетонке (А-120). Это кольцо использовалось подразделениями Министерства обороны как кольцо защиты города. Второе предложение – между «бетонкой» и КАД сделать внутреннее кольцо. Оно было бы ближе к Петербургу. Потом можно будет соединить кольца дорогами. Думаю, в этом году будет окончательно принята «идеология» второго кольца. Расчеты покажут, какой вариант предпочтительнее. Я больше склоняюсь к «бетонке». Это менее затратный вариант и более «прозрачный» по землям, по строениям. Совершенно новая трасса кольца может затронуть много частных участков земли и построек». Координационный совет по решению транспортных проблем Санкт-Петербурга и Ленинградской области обсуждает перспективы будущей дороги, а спустя несколько месяцев начнется разработка задания на проектирование и строительство нового кольца. Оно не было бы востребованным, если бы регион переживал кризис и транспортные нагрузки не росли. Но увеличивающееся товарное производство и ширящееся строительство заставляют регион прокладывать новые дороги.

Ленинградской области – 84 года!

Ольга Фельдман / 30 июля прошли торжества в честь 84-й годовщины образования Ленинградской области. По традиции они проводились во всех муниципалитетах, одному из которых был присвоен статус главной праздничной площадки. В этом году ею стал город Кировск, куда на праздник съехались руководители Ленинградской области, делегации муниципальных районов и регионов-партнеров из-за рубежа. ➔



Депутат ЗакСа Ленинградской области Игорь Бойченко



Валерий Сердюков поздравил участников праздника с 84-летием региона



Дожливой погоде праздник испортить не удалось



Председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич и его коллеги



Земля Кировского района как в зеркале отразила в себе все важнейшие события в жизни Ленинградской области. Это и годы индустриализации первых пятилеток, и ожесточенные бои Великой Отечественной войны, когда на Кировской земле была прорвана фашистская блокада Ленинграда, и послевоенное строительство, и трудные годы реформ, и возрождение России как великой и сильной державы.

Перед началом торжеств губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, председатель Законодательного собрания Иван Хабаров, члены правительства региона и представители делегаций муниципальных районов посетили мемориальный комплекс «Невский пяточок», где минутой молчания почтили память погибших при обороне Ленинграда. Отдавая дань памяти героическим защитникам города на Неве, руководители региона и члены делегаций под залпы роты почетного караула возложили венки и цветы к «Рубежному камню».

Затем центр праздничных торжеств переместился на улицы Кировска, по которым торжественным парадом прошли колонны муниципальных образований Ленинградской области.

Валерий Сердюков тепло поздравил участников праздника с очередной годовщиной региона. Он отметил, что «наш край – место, где дружно трудятся, растут дети, строят планы на будущее люди разных национальностей, различных вероисповеданий, где созданы все условия для развития личности, семьи и общества».

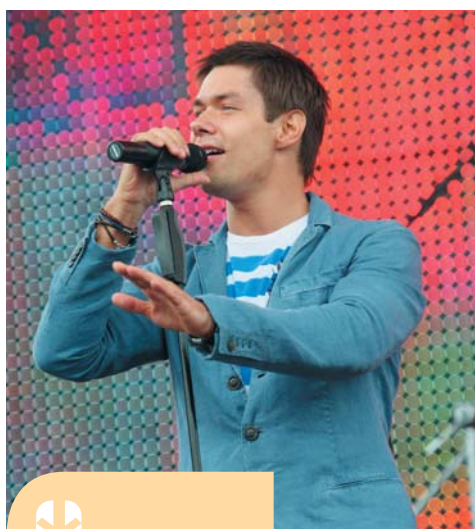
«Сегодня мы с гордостью констатируем, что поставленные год назад задачи успешно решены, – сказал Валерий Сердюков. – А достигнутые результаты подтверждены не только соответствующими рейтингами и оценками независимых исследовательских агентств, но и Министерством регионального развития Российской Федерации, которое присвоило Ленинградской области третье место в социально-экономическом развитии среди всех субъектов Российской Федерации».

Объем жилищного строительства превысил 1 млн кв. м и, по словам губернатора, темпы будут только наращиваться. Мероприятия по ликвидации аварийного жилищного фонда и проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов позволили улучшить жилищные условия еще 21% жителей области.

Средняя начисленная заработная плата одного работника в регионе превысила 23 400 рублей, а денежные доходы в расчете на душу населения составили 17 510 рублей. «По величине заработной платы врачей, – а это более 28 тысяч рублей, – и учителей – почти 22 тысячи рублей – мы значительно опережаем другие регионы нашей страны, а приняв новый закон, регулирующий условия формирования заработной платы в социальной сфере, уже сегодня можем доложить о выполнении поручения Президента Российской Федерации по обеспечению заработной платы в социальной сфере не ниже 80% от уровня в экономике», – отметил губернатор.

Эти позитивные процессы, по словам Валерия Сердюкова, не случайны – напротив – закономерны. Они являются прямым следствием той социально-экономической политики, которую на протяжении последних десяти лет упорно и последовательно проводит правительство, Законодательное собрание региона, органы местного самоуправления. В ее основе лежит ставка на развитие реального сектора экономики за счет развития инвестиционной деятельности. Только в минувшем году инвестиции в экономику региона составили 270 млрд рублей.

Праздник завершился гала-концертом с участием мастеров искусств.



Стас Пьеха подарил жителям Ленинградской области лучшие песни



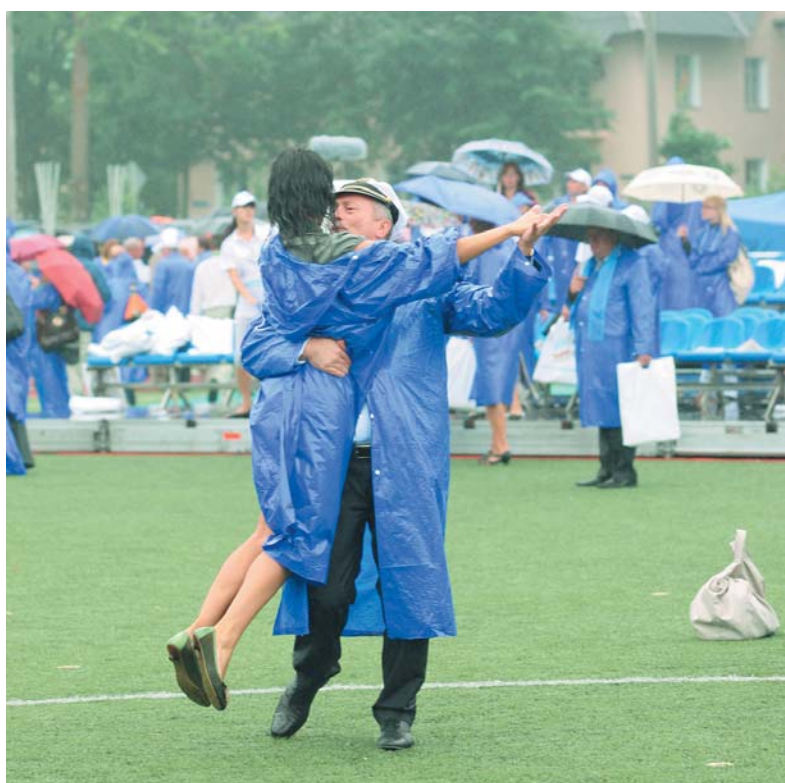
«Желтые тюльпаны» Натальи Королевой



Диана Арбенина открыла праздничный гала-концерт



Музыкальный подарок от Льва Лещенко



К холодам готовятся загодя

Василий Когаловский / Готовь сани летом – гласит народная мудрость. И правда, едва сходит снег одной зимы, муниципальные и областные структуры начинают готовиться к зиме следующей. Так же поступает и большинство бизнес-структур. Однако опыт показывает: к середине лета многие забывают о предстоящих холодах, ответственные лица уходят в отпуск, средства на ремонт теплотрасс в местных бюджетах удается наскрести только в последний момент, а модернизацию оборудования приходится отложить до лучших времен. Поставщики и ремонтники знают: многие организации обратятся к ним лишь в канун холодов. Так было годами. Меняется ли ситуация сегодня? Как идет подготовка к зиме в этом году? С этими вопросами мы обратились к ряду ведущих компаний Ленинградской области. ➔

– Как, с вашей точки зрения, регион переживет предстоящую зиму? Насколько он готов к холодам и неблагоприятным метеоусловиям (в том числе в сравнении с прошлыми годами)?

Фото: Владимир Тилес

Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «Техника. Тепловидение. Медицина»:

– Снег как всегда выпадет неожиданно, но все-таки за прошлые зимы чему-то научились. Проблемы, конечно, будут обычными: тепловые коммуникации, плохое состояние жилых домов, кровли, сосульки... Этот вопрос так и остался нерешенным.

Артем Мороз, генеральный директор ООО «Теплотехник»:

– Трудно говорить за весь регион. Тосненский район подготовился не так, как хотелось бы. Мероприятия выполнены не в полном объеме, так как деньги на это заложены не у каждой организации. Если сравнить с прошлыми годами, работы выполнено немало, в том числе и теплоснабжающими организациями, но этого все равно недостаточно. Правила требуют гораздо большей подготовки к отопительному сезону. Не все заказчики готовы полностью провести те мероприятия, которые необходимы для подготовки к отопительному сезону.

Алексей Степанов, исполнительный директор ООО «ВИТАНА-Инжиниринг» (группа компаний «РегионГаз-ЭнергоСтрой»):

– Не думаю, что мы столкнемся с какими-то существенными трудностями в зимний период, во всяком случае аварийных ситуаций будет не больше, чем в прошедшем отопительном периоде.

Вадим Малык, генеральный директор ОАО «ЛОЭСК»:

– Прошлая зима была для энергетиков действительно непростой. Однако несмотря на тридцатиградусные морозы и снегопады, компания прошла этот период без серьезных нештатных ситуаций: в периоды



В Ленобласти загодя готовятся к зиме, но выделяемых из бюджета средств недостаточно

«ЛОЭСК» и в предстоящую зиму сможет обеспечить надежное электроснабжение населенных пунктов в зоне своей ответственности.

Юрий Андреев, директор филиала ОАО «ОГК-6» Киришская ГРЭС:

– Предсказать, каких ударов стихии стоит ждать следующей зимой, очень трудно. Другое дело – готовность эти удары отражать и быстро устранять последствия. Я считаю, подобная готовность у нас есть.

Алексей Соболев, главный инженер филиала ОАО «ОГК-6» Киришская ГРЭС:

– Как регион переживет предстоящую зиму, действительно тяжело предсказать. Мы каждый год готовимся к худшему. В планы мероприятий включаем те недостатки, которые были выявлены в предыдущие осенне-зимние периоды: по утеплению зданий, по работам различных систем автоматики (включая автоматику по сетям и собственным нуждам), по созданию благоприятных условий для работы персонала. Поэтому я искренне надеюсь, что предстоящую зиму регион

переживет никак не хуже, чем зимы предыдущие.

– Какие первоочередные работы по подготовке к зиме ваша компания выполняла в течение летнего сезона? Полностью ли будут выполнены все необходимые мероприятия?

Дмитрий Петров:

– Наша компания занимается техобслуживанием, в том числе тепловым энергоаудитом, и по тем зданиям, которые мы обследовали в том сезоне, мы выдали все необходимые замечания, связанные с теплозащитой ограждающих конструкций. По идее, организации, которые заказывали у нас работы, должны были принять эти замечания к сведению и за лето принять меры для их устранения. К сожалению, мы не отслеживаем, делают ли они это: это не наша компетенция. Может быть, с введением в действие 261-го закона ситуация изменится. До сих пор мы выдавали теплоэнергетический паспорт, в котором указана теплоэнергетическая характеристика конструкции, приложен отчет о проведенном обследовании, где перечислены дефекты, и выдавали это заказчику, а уже тот должен был передать собственнику дома, чтобы принять меры для улучшения ситуации. Но кроме рекомендаций от нас ничего не требовалось. Новый закон предполагает, что будет разработана программа по энергоэффективности. На самом деле программы нужны хотя бы для устранения недостатков, чтобы немного снизить энергопотребление.

Артем Мороз:

– Выполняем ремонты, пусконаладочные работы. Это заказы и частных, и муниципальных предприятий. Работаем со всеми заказчиками.

Алексей Степанов:

– Группой компаний «РГЭС» в рамках адресной программы реконструкции объектов теплоэнергетики Министерства обороны РФ проведены работы по комплексной реконструкции систем теплоснабжения двух воинских частей: в г. Сертолово Ленинградской области и в г. Петрозаводске Республики Карелия. Выполнены работы по устройству новых газовых модульных котельных (взамен низкоэффективных угольных), проведена полная замена тепловых сетей, а также подводящих инженерных сетей к котельным. Строительно-монтажные работы закончены, котельные готовы к пуску.

Кроме того, наша компания является подрядчиком ООО «Петербурготеплоэнерго» на работы по реконструкции системы теплоснабжения Центрального района Санкт-Петербурга. В настоящий момент по данному контракту ведется разработка проектной документации реконструкции по трем котельным и одному центральному тепловому пункту. Строительно-монтажные работы будут закончены к следующему отопительному сезону.

Вадим Малык:

– В энергетических компаниях подготовка к осенне-зимнему периоду идет практически круглый год. В течение

Сейчас бюджет финансирует около 30% необходимых работ. В бюджетных организациях ситуация хуже, чем в бизнес-структурах

при низких температурах во всех филиалах ОАО «ЛОЭСК» было организовано круглосуточное дежурство персонала, усилен контроль за электротехническим оборудованием, приведена в готовность спецтехника.

В 2011 году компанией приобретено несколько дизель-генераторов, которые в случае возникновения нештатных ситуаций позволят нашим филиалам оперативно решать задачи бесперебойного обеспечения потребителей электроэнергией. Уверен, что в тесном взаимодействии с правительством и администрациями муниципальных образований Ленобласти ОАО

2011 года в ОАО «ЛОЭСК» реализуется комплекс основных и дополнительных мероприятий по подготовке к ОЗП. Основные направления работы – ремонт и реконструкция основного и вспомогательного оборудования, находящегося на обслуживании компании; диагностика оборудования; укомплектование филиалов необходимым аварийным резервом; подготовка спецтехники; обеспечение персонала спецодеждой и инструментами; проведение тренировок персонала по работе в условиях низких температур и т. п. Все запланированные работы проводятся в соответствии с утвержденными графиками. По состоянию на 1 августа освоено свыше 36 млн рублей из почти 86 млн рублей, заложенных в бюджете. В частности, произведен капитальный ремонт 323,5 км воздушных и кабельных линий электропередачи (по плану – 696 км); выполнен капитальный ремонт 206 из запланированных 380 трансформаторных подстанций 6-35/0,4 кВт распределительных подстанций; отремонтированы трансформаторы на 53 подстанциях из 63 запланированных. Думаю, к началу отопительного сезона все необходимые мероприятия будут выполнены.

Алексей Соболев:

– У нас есть график ремонтов, который сейчас выполняется, и до наступления осенне-зимнего периода, я думаю, будет выполнен в полном объеме. Все необходимые мероприятия, запланированные по подготовке к зиме, также будут выполнены.

– Какая часть необходимых работ финансируется сегодня (из бюджета и внебюджетных источников, в том числе инвесторами)?

Дмитрий Петров:

– Сейчас бюджет финансирует около 30% необходимых работ. В бюджетных организациях ситуация хуже, чем в бизнес-структурах. По моему мнению, это связано с применением 94-го закона. Пока его не усовершенствуют, так и будет. Потому что выигрывают не те, кто делает лучше, а те, кто делает дешевле. А бесплатный сыр бывает только в мышеловке. Дешевле лучше сделать невозможно. Поэтому основой для найма должна быть не только цена, но и квалификация, иначе будут вымываться организации, способные работать качественно.

Артем Мороз:

– Бюджетные организации располагают тем, что заложено в бюджет, а частные заказчики исходят из того, что надо, и пытаются искать средства. Заказы разные в зависимости от того, кто на что готов финансировать. Частный заказчик может пойти на удорожание работ, провести дополнительные работы, чтобы за счет этого сэкономить на потребленной энергии, а бюджетный не может на такое пойти: все эти процедуры надо закладывать заранее, что довольно проблематично. Я уже говорил о нехватке квалифицированных кадров, которые смогут правильно подобрать тот перечень работ, которые необходимо провести, чтобы сэкономить на потреблении энергии.

Алексей Степанов:

– Финансирование программы реконструкции объектов теплоэнергетики Министерства обороны производится за счет федерального бюджета. Но в целом идет постепенная тенденция к приходу на рынок теплоснабжения частных компаний, что, соответственно, повышает процент внебюджетного финансирования работ.

Вадим Малык:

– В этом году в рамках реализации инвестиционной программы компании на реконструкцию и строительство муниципального электросетевого хозяйства будет направлено 2,4 млрд рублей, что на 600 млн рублей больше, чем в прошлом году. С привлечением подрядных организа-



Ремонт теплотрасс и котельных ведется по графику

ций до конца года ОАО «ЛОЭСК» планирует построить 112 км воздушных и кабельных линий электропередачи 6-10 кВ, более 130 км воздушных и кабельных линий электропередачи 0,4 кВ. Для улучшения надежности и безопасности электропитания потребителей, а также получения дополнительных мощностей завершаются работы по реконструкции ПС 35 кВ «Ладога» в г. Кировске и ПС 35 кВ «Вещевская» в Выборгском районе Ленобласти, проводятся проектно-изыскательские работы для сооружения восьми объектов 110 кВ.

Все требования предъявляются к строителям, а со стороны заказчиков ничего не доведено до ума

Не могу не сказать о работе по технологическому присоединению потребителей. В первом полугодии центром присоединения к электросетям ОАО «ЛОЭСК» было подключено более 500 объектов, из них 17 социально значимых. Среди подключенных социально значимых объектов – жилой дом в городе Гатчине, котельная в поселке Толмачево Лужского района Ленобласти, детский сад в городе Шлиссельбурге, школа в городе Всеволожске.

Алексей Соболев:

– Ремонтная и ремонтно-инвестиционная программы у нас согласованы и утверждены. Все мероприятия, необходимые для подготовки к зиме, полностью обеспечены финансовыми средствами из нашего бюджета – Киришской ГРЭС и ОАО «ОГК-6». Мероприятия, связанные со строящимися объектами, финансируются, естественно, за счет инвестиционной составляющей.

– Какие новые «зимние» технологии вы готовы предложить потребителям? Насколько они востребованы (в том числе муниципальными структурами)?

Дмитрий Петров:

– Наша работа – в определенном смысле уже новая технология. Если будут вводиться разработки программ по энергосбережению, то мы сможем указывать заказчикам более конкретно, применение каких материалов дает больший эффект с точки зрения окупаемости. Это в наших силах, но пока это практически не используется. У муниципалов подход такой: устранить бы то, что валится и сыплется, а до того, что дальше и глубже, что в глаза не лезет, руки не доходят. К сожалению, в области, как правило, работают только «свои», местные компании, а городские допускаются редко. По-своему муниципальные структуры, вероятно, правы, но квалификация

у областных компаний ниже. Эта политика мне кажется неправильной. Понятно, что преференции для «своих» должны быть, но не административными методами.

Артем Мороз:

– Энергосервис – он востребован. Однако отсутствует достойная правовая база и опыт применения на территории РФ. Поэтому пока это возможно только с частными заказчиками. И то не все идут на это из-за отсутствия правовой базы. В негосударственных структурах интерес к новым технологиям большой, особенно когда приводишь примеры, факты, объясняешь, сколько можно сэкономить. Результативность мы отслеживаем. Такого, чтобы энергосервис себя не окупал, практически не бывает, потому что

Все требования предъявляются к строителям, а со стороны заказчиков ничего не доведено до ума

проводится полный аудит системы потребления тепла, чтобы выяснить, какие меры необходимы для экономии тепловой энергии.

Алексей Степанов:

– Основная задача – обеспечение потребителей качественной тепловой энергией. Для ее выполнения необходимо применение современного высокоэффективного автоматизированного оборудования и материалов не только на источниках тепловой энергии, но и на тепловых сетях, а также в системах потребителя. То есть залогом достижения положительного результата в обеспечении потребителей качественным теплом является решение проблем в комплексе – от источника до конечного абонента. Данные технологии находят все большее и большее применение в сфере энергообеспечения, в том числе и в муниципальных структурах.

– Когда государственные и негосударственные структуры начинают готовиться к зиме? В последний момент или заранее? Как вы сможете отреагировать на пик спроса теплового оборудования и необходимых материалов?

Дмитрий Петров:

– На словах – заранее, а реально – в последний момент. Это ведь связано и с финансированием. Почему дороги начинают строить, когда снег выпадает? Потому что деньги начинают выделять в это время. То есть объективные причины и субъективные. К тому же август – время отпусков, а пока из отпуска выйдут, раскошегарятся. Впереди у нас много работы, я надеюсь.

Артем Мороз:

– В основном в последний момент и те, и другие. Поэтому пик спроса на наши услуги приходится на август-октябрь. Выдерживаем за счет переработок, за счет того, что держим на складах необходимое для замены оборудование. Но, естественно, кого-то мы подготовить не успеваем. Тех, кого мы обслуживаем, готовим заранее, в начале межотопительного сезона, а сторонние организации, которые поздно спохватились, – во вторую очередь. Едва ли ситуация изменится в ближайшие годы. Перемены происходят, но не в лучшую сторону. Все требования предъявляются к строителям, а со стороны заказчиков ничего не доведено до ума.

Алексей Степанов:

– К сожалению, не каждый заказчик понимает, что создание источника тепловой энергии (котельной) с учетом оформления разрешительной документации, разработки и согласования проектной документации, выполнения строительно-монтажных работ составляет в среднем 9-12 месяцев. Довольно часто возникают ситуации, когда весной к нам обращаются клиенты с просьбой построить котельную к ближайшему отопительному сезону. Проблему пикового спроса на объекты теплоэнергетики мы решаем путем грамотного планирования и работы с поставщиками, которые идут навстречу и формируют резерв оборудования под наши нужды. На своих складах создаем запас необходимого оборудования (в соответствии с прогнозируемыми объемами, на основании анализа рынка, проводимого нашими специалистами).

Алексей Соболев:

– С муниципалитетом мы находимся в тесном контакте, в том числе при подготовке к осенне-зимнему периоду: в мэрии регулярно проводятся совещания, посвященные этому вопросу. Как нами, так и городом выполняется очень большой объем работ, поэтому мы, со своей стороны, всегда делимся существующими планами.

ОАО «Первомайское КП»

Обслуживание жилого фонда и инженерных коммуникаций

Благоустройство населенных пунктов, вывоз твердых бытовых отходов

Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов

Услуги спецтранспорта



Производство пара и горячей воды котельными

Производство работ по ликвидации аварий на внутридомовых и магистральных трубопроводах

Свидетельство СРО серия ЛО № 0401 от 02.06.2011 г.

Ленинградская область, Выборгский район, поселок Первомайское, ул. Ленина, д. 24
Тел. 8 (813-78) 687-65, e-mail: pervkr1@yandex.ru



Генеральный директор предприятия Жерновникова Мирослава Ивановна

Александр Дрозденко:

«Наша задача – помочь социально-экономическому развитию региона»

Дмитрий Митропольский / В 2011 году в федеральном земельном законодательстве произошли достаточно серьезные изменения. Прежде всего, в решении вопросов земельных отношений возросла роль органов местного самоуправления, которым был делегирован целый ряд новых полномочий. ➔

Право устанавливать правила игры на земельном рынке Ленинградской области – конечно, в рамках федеральных законов – по-прежнему остается за Ленинградским областным Комитетом по управлению государственным имуществом. Предлагаем вашему вниманию интервью с вице-губернатором Ленинградской области – председателем областного Комитета по управлению государственным имуществом Александром Дрозденко.

– Александр Юрьевич, какие основные задачи стоят перед комитетом?

– Нашей основной задачей является эффективное управление имуществом, акциями, землей и иными активами, находящимися в государственной собственности Ленинградской области. Занимаясь администрированием доходов от предоставления в аренду или продажи объектов недвижимости и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ленобласти, мы стремимся к максимальному наполнению казны региона. Подобная работа проводится и в отношении муниципальной собственности – в тесном взаимодействии с органами местного самоуправления.

Всего за несколько лет Ленинградскому областному Комитету по управлению государственным имуществом («Леноблкомимущество») удалось в 2,5 раза увеличить объем поступления доходов в бюджет региона по земельному налогу и неналоговым источникам. Сегодня в структуре консолидированного бюджета Ленинградской области на долю одного только неналоговых поступлений, проходящих по линии нашего комитета, приходится более 10% всех доходов казны. Однако наполнение бюджетной системы – отнюдь не единственная цель «Леноблкомимущества».

Выстраивая политику по управлению областными и муниципальными имуществом и земельными ресурсами, мы стремимся к тому, чтобы их использование обеспечивало социально-экономическое развитие региона на перспективу. Проще говоря, мы заинтересованы в том, чтобы передавать эти ресурсы на правах аренды или в собственность именно тем пользователям и инвесторам, деятельность которых отвечает интересам региона.

– Насколько остро в Ленобласти стоит проблема неиспользуемых сельхозугодий?

– На сегодняшний день в Ленинградской области насчитывается порядка 150 тыс. га неиспользуемых или используемых не по целевому назначению сельхозземель. Это примерно пятая часть всех земель сельскохозяйственного назначения в нашем регионе.

Причем нет никаких объективных причин для того, чтобы эта земля простаивала без дела. Проблема заключается только в сложности и громоздкости процедур принудительного изъятия земель сельскохозяйственного назначения, установленных земельным законодательством.

По закону участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно изъят у собственника в судебном порядке в том случае, если этот надел используется с нарушением установленных земельным зако-



Александр Дрозденко намерен разобраться с «безхозными» землями

нодательством требований рационального землепользования, повлекшим за собой существенное снижение плодородия слоя почвы или ухудшение экологической обстановки. Однако до настоящего времени критерии снижения плодородия и ухудшения экологической обстановки так и не установлены Правительством РФ. Фактически этот пункт закона просто не работает.

Земельный участок также может быть изъят в судебном порядке, если он не используется или используется не по назначению. Но для этого в суд нужно предоставить акты проверок, подтверждающие, что данный участок не использовался на протяжении трех лет.

Проблему усугубляет отсутствие подзаконных актов, содержащих четкие критерии,

«Леноблкомимущество» удалось в 2,5 раза увеличить объем поступления доходов в бюджет региона по земельному налогу

по которым именно параметрам участок сельхозугодий может быть признан неэффективно используемым. Сплошь и рядом возникают ситуации, когда, получив предупреждение, собственник создает видимость сельскохозяйственной обработки своей земли. Например, нанимает механизатора в ближайшем хозяйстве для вспашки или покоса десятой или двадцатой части своих угодий. Или, допустим, выпускает пастись на своих полях коров, принадлежащих соседям-частникам.

Можно легко доказать, что данный участок не используется. Достаточно поднять налоговые документы их владельца-«латифундиста», чтобы увидеть отсутствие реального производства сельхозпродукции. Но для этого показатели финансово-хозяйственной де-

ятельности должны быть законодательно утверждены как критерий эффективности использования земельного участка.

Еще один проблемный вопрос – идентификация участка на натуре. Для успешного ведения судебного процесса необходимо представить документы, четко указывающие, какой именно участок мы хотим изъять. Но во многих хозяйствах простаивает без дела только часть земли. При этом весь массив и используемых, и не используемых хозяйством угодий зарегистрирован под единым кадастровым номером.

Суд требует выделить изымаемый участок на натуре и поставить его в отдельном порядке на кадастровый учет. Но возникает вопрос: кто должен нести затраты? Бюджет не вправе, поскольку эта земля не является собственностью региона или муниципалитета. А собственник, понятно, едва ли заинтересован, чтобы тратить деньги на создание условий для изъятия своего же участка.

Вместе с тем в «Леноблкомимущество» поступает много заявок на предоставление в аренду или приобретение в собственность земель сельскохозяйственного назначения. Прежде всего со стороны крупных компаний, которые занимаются переработкой сельхозпродукции и заинтересованы в развитии

тех или иных отраслей сельскохозяйственного производства для собственных нужд.

– А как отразится на работе по изъятию неиспользуемых сельхозземель передача соответствующих полномочий в ведение муниципалитетов?

– За последнее время на уровень органов местного самоуправления передано достаточно много полномочий, ранее находившихся в ведении структур Ленинградской области. Сегодня, например, земельные участки, право собственности по которым не разграничено, переданы в распоряжение муниципальных образований второго уровня – муниципальных районов и городских округов.

С 1 июля 2011 года вступило в силу решение федеральных властей, согласно которому мы передали муниципалитетам еще ряд полномочий. Среди них одним из наиболее важных является полномочие по регистрации прав собственности на земли сельскохозяйственного назначения в счет неустраиваемых паев, которое было передано на первый уровень местного самоуправления, то есть поселениям.

Надо отметить, что последние годы «Леноблкомимущество» вплотную занималось этим вопросом. Мы рассчитывали, что в течение 2011-2013 годов удастся зарегистрировать право собственности Ленинградской области примерно на 80 тыс. га «безхозных» сельхозугодий.

Для решения этой задачи была проведена очень большая подготовительная работа. Это позволило нам с наступлением 2011 года начать более эффективно доказывать и добиваться через суды признания прав собственности региона на неустраиваемые паи.

Конечно, решение федеральных властей о передаче этого полномочия муниципальным образованиям именно первого уровня вызывает у нас тревогу. Как правило, у них нет для эффективного решения задачи по изъятию и регистрации в собственность земель, нет ни материальных, ни кадровых ресурсов.

В любом случае, «Леноблкомимущество» по-прежнему продолжит работу по координации деятельности муниципалитетами. В том числе в части разработки методики по начислению арендной платы и контроля за ее правильным применением.

Мы полностью координируем и контролируем все вопросы, связанные с уплатой земельного налога, формированием земельных участков, целевым использованием земель и изменением их категорий. Словом, у нас есть полномочия создавать такие правила игры, которые обязывают муниципалитеты ответственно подходить к решению всего комплекса земельных вопросов.

Хотел бы подчеркнуть, что с 1 июля текущего года мы можем на уровне субъекта принимать подзаконные акты по определению формулы порядка расчета в кадастровой стоимости паявых земель, чтобы все пайщики платили земельный налог.

Земельный налог должны будут уплатить не только «первичные» пайщики, но и те, кто приобрел паи либо путем покупки, либо через договор дарения. В обоих случаях должен быть уплачен налог на доходы физических лиц от сделки и земельный налог.

В свое время мы разработали единую по Ленобласти методику начисления арендной платы, внедрение которой позволило существенно увеличить доходы казны. Уверен, что при участии «Леноблкомимущества» и другие вопросы по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Ленинградской области будут решаться столь же эффективно.

цифра

80 тыс. га

«безхозных» сельхозугодий станут собственностью Ленинградской области

Дороги к новым горизонтам

Дмитрий Митропольский / Приоритетным направлением развития автодорожной сети Ленинградской области остается содержание и ремонт автомобильных дорог. Губернатором области Валерием Сердюковым поставлена задача в течение ближайших лет привести в порядок всю дорожную сеть 47-го региона, полностью избавив ее от «недоремонтов». Для успешного решения этой задачи объем финансирования дорожной отрасли планируется увеличить до 7-8 млрд рублей в год. ➔

Подробнее о планах развития автодорожной отрасли региона рассказывает председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Константин Харакозов.

– Константин Михайлович, каковы ключевые итоги работы дорожной отрасли Ленобласти за 2010 год?

– В минувшем году в Ленинградской области завершилась реализация трехлетней программы по строительству и реконструкции региональных автомобильных дорог. За это время при софинансировании из федерального бюджета на территории региона был введен в эксплуатацию целый ряд достаточно значимых дорожных объектов.

Введена после реконструкции автодорога Санкт-Петербург – Морье (Дорога жизни) на участке КАД – пос. Романовка во Всеволожском районе Ленинградской области. Выполнены работы по реконструкции дороги Зеленогорск – Приморск – Выборг на участке Санкт-Петербург – Озерки в Выборгском районе Ленобласти. Реконструирован автодорожный маршрут Лодейное Поле – Вытегра со 2-го по 19-й км в Лодейнопольском и Подпорожском районах.

Сдан в эксплуатацию участок строительства новой современной автотрассы Санкт-Петербург – Сортавала, известной также как Новое Приозерское шоссе. Протяженность введенного в 2010 году участка КАД – Скотное во Всеволожском районе составила 8,7 км. Кроме того, в течение 2010 года был произведен капитальный ремонт и ремонт участков дорог общей протяженностью 333 км.

– Расскажите, пожалуйста, о планах по строительству и реконструкции дорог на текущий год.

– Общий объем финансирования автодорожного комплекса Ленинградской области на 2011 год составляет 5381,9 млн рублей. В том числе 430 млн рублей федеральных субсидий (с учетом остатка средств, выделенных области еще в прошлом году) и 4951,9 млн рублей средств областного бюджета.

Продолжаются работы по реконструкции автодороги Лодейное Поле – Вытегра на участке от 18-го по 35-й км (за исключением путепроводного перехода через железную дорогу на 29-м км). Объем финансирования работ на этот год составит 352 млн рублей. Запланировано, что реконструированный участок будет введен в 2012 году.

Строительство новых объектов в этом году мы не предусматриваем. По решению губернатора Ленобласти В.П. Сердюкова основная часть денег направлена на ремонт существующих дорог. Валерий Павлович ставит перед нами задачу полностью решить проблему «недоремонтов» региональной автодорожной сети.

Ожидается, что ежегодный объем финансирования дорожной отрасли возрастет до 7-8 млрд рублей.

– То есть, как и в предыдущие годы, основной объем средств направлен на ремонт существующей дорожной сети?

– Совершенно верно. На выполнение работ по капитальному ремонту и ремонту региональных автодорог Ленинградской области в 2011 году направляется 2982 млн рублей. За счет этих средств мы планируем привести в нормативное состояние не менее 380-400 км дорожной сети.



Строительство второй кольцевой даст заметный импульс к развитию прилегающих территорий Ленинградской области

Не может не радовать, что на протяжении всего лета в регионе сохранялась солнечная сухая погода, благоприятная для ведения дорожных работ. Возможно, как и в 2010 году, подрядчикам удастся в течение строительного сезона выполнить адресную программу с опережением, ввести в эксплуатацию часть объектов будущего года.

Кроме того, экономия по результатам проведенных конкурсов составила порядка 200 млн рублей. На эти средства можно будет отремонтировать дополнительно еще несколько участков дорожной сети. Таким образом, нельзя исключать, что результаты выполнения программы ремонтов и капремонтов дорог будут существенно выше запланированных.

Сегодня дорожные ремонты ведутся практически во всех районах Ленинградской области. При выборе участков для ремонта учитывались интенсивность движения, численность населения и условия проезда общественного транспорта.

В Выборгском районе предусмотрен капитальный ремонт автомобильного подъезда к деревне Уткино на сумму 90 млн рублей. В Гатчинском районе – капремонт дороги на Старосиверское лесничество с 0-го по 3-й км стоимостью 40 млн рублей. В Волосовском районе – ремонт трех участков дороги Гатчина – Ополе. В Лужском районе – ремонт участков дорог Луга – Медведь и Луга – Осьмино.

Отдельным направлением деятельности Комитета по дорожному хозяйству можно назвать поддержку муниципальных образований в вопросах, связанных с ремонтом и содержанием местной дорожной сети. Так, на приведение в нормативное состояние автомобильных дорог местного значения му-

ниципалитетам выделяется 128,7 млн рублей субсидий областного бюджета.

Кроме того, в 2011 году дополнительно выделено 429 млн рублей федеральных субсидий на ремонт улично-дорожной сети городов – административных центров муниципальных районов Ленинградской области. Средства получены в полном объеме, муниципалитетами проведены конкурсные процедуры и заключены муниципальные контракты с подрядчиками. По итогам первого полугодия в районных центрах уже введено в эксплуатацию после ремонта порядка 50 км автодорог с асфальтобетонным покрытием.

– Какие задачи стоят перед комитетом на дальнейшую перспективу?

– Важным направлением нашей работы должно стать строительство, реконструкция и ремонт мостов и путепроводов.

В составе автомобильных дорог Ленинградской области насчитывается 570 мостов и путепроводов общей протяженностью 21,9 км. На сегодня около 100 из них общим протяжением более 7,4 км нуждаются в реконструкции.

На основных автодорожных маршрутах области будут строиться двухуровневые развязки, поскольку пересечение дорог в одном уровне не только создает пробки, но и негативно влияет на безопасность движения.

В 2011 году за счет средств областного бюджета будет выполнена разработка проектов по строительству транспортной развязки на пересечении автодороги Санкт-Петербург – пос. им. Свердлова – Всеволожск с железной дорогой Санкт-Петербург – Мельничный Ручей и путепроводного перехода через железнодорожные пути в створе улицы Дыбенко и автодороги Старая Деревня – Кудрово.

В рамках соглашения между Россией и Евросоюзом дорожный комитет ведет работу по привлечению инвестиций для завершения реконструкции мостового перехода через реку Сторожевая на 24-м км автодорожного маршрута Выборг – Комсомольское – Светогорск.

Отдельно хотел бы отметить задачи по обеспечению надежной автотранспортной связи морских портов на побережье Финского залива с федеральной сетью автомагистралей. Для этого необходимо построить и реконструировать 52 км региональных дорог. Стоимость работ предварительно оценивается в 3 млрд рублей.

Необходимо решить проблему выезда и въезда из области в Санкт-Петербург, прежде всего с КАД. В рамках развития дорожной сети вокруг КАД нам предстоит реконструировать и построить 65 км территориальных автомобильных дорог на общую сумму около 7 млрд рублей.

Также отмечу, что постановлением Правительства РФ создан Координационный совет по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В рамках данного совета правительством Санкт-Петербурга и Ленинградской области подготовлен перечень первоочередных объектов развития транспортной системы на 2012-2014 годы. Особое внимание будет уделено организации и улучшению входов в районе тяготения транспортного узла КАД Санкт-Петербурга.

Важным шагом в развитии транспортной инфраструктуры станет строительство второй кольцевой автодороги вокруг Петербурга, трасса которой пройдет по территории Ленинградской области. КАД-2 могла бы существенно разгрузить и улично-дорожную сеть Северной столицы, и действующую кольцевую. Особенно на участке от Таллинского до Мурманского шоссе, где КАД практически примыкает к «телу» города.

При участии Министерства транспорта России обсуждаются варианты выбора трассы второго кольца вокруг Северной столицы. Одним из вариантов, который, к слову сказать, поддерживает губернатор области В.П. Сердюков, является строительство КАД-2 по трассе существующей окружной дороги, известной под названием «бетонка».

Другим вариантом является строительство окружной дороги между КАД и «бетонкой», с которыми КАД-2 будет соединена рядом перпендикулярных дорог-перемычек. Пока рассматриваются оба варианта, но, скорее всего, решение в пользу одного из них будет принято еще до конца 2011 года. В этом случае работы по проектированию и строительству КАД-2 могут начаться уже в 2012 году.

Уверен, что строительство второй кольцевой не только решит транспортную проблему региона и внесет существенный вклад в совершенствование автодорожной сети, но и даст заметный импульс к развитию прилегающих территорий Ленинградской области.

цифра

380 км

областных дорог будет отремонтировано в 2011 году



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

**15-й Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя»
и Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат»**

Дата проведения: 12-14 сентября 2011 года. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», павильоны № 3, 4

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
12 сентября, понедельник		
10.00-18.00	IV Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.CITY Организатор: ООО «Примэкспо», координатор – ЦДКис	
10.00-13.00 Требуется предварительная регистрация	Пленарное заседание: «Основы территориального развития субъектов на примере СЗФО: законодательная база. Разработка проектной документации линейных объектов строительства» При участии представителей Министерства регионального развития РФ	Зал в павильоне № 4
14.00-15.30	Заседание Координационного совета руководителей органов государственного строительного надзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа Организатор: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	Зал в павильоне № 4
16.00-18.00 Требуется предварительная регистрация	Мастер-классы архитекторов: Мамошин Михаил Александрович Кондиин Михаил Олегович	Зал в павильоне № 4
9.00	III Съезд строителей северо-запада России Организатор: НП «Объединение строителей»	Мариинский дворец
10.00-18.00	Семинар «Эксплуатация и безопасное обслуживание гидротехнических сооружений прудов и водохранилищ водохозяйственного комплекса» Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Зал в павильоне № 3
11.00-17.30	Консультации по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4 Стенд В101
13.00-14.00	Официальное открытие 15-й Международной специализированной выставки «Балтийская Строительная Неделя», Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат» и форума А.CITY VIP-осмотр экспозиции. Пресс-подходы (по предварительной аккредитации)	Площадка между павильонами № 3 и 4
13 сентября, вторник		
10.00-18.00	IV Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.CITY Организатор: ООО «Примэкспо», координатор: ЦДКис	
10.00-18.00 Требуется предварительная регистрация	Международная конференция «Набережные – передовой фронт развития городов» Организатор: журнал «ПРОЕКТ БАЛТИЯ»	Санкт-Петербургский Дом архитектора, ул. Большая Морская, 52
10.00-14.00	Семинар «Новое в проектировании, монтаже и наладке вентиляционных систем в связи с актуализацией СНиП «Отопление, вентиляция и кондиционирование», ГОСТ «Жилые и общественные здания. Параметры микроклимата в помещениях» и разработкой стандартов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)» Организатор: «Авок Северо-Запад»	Зал в павильоне № 3
14.30-18.00	Семинар «Эксплуатация и безопасное обслуживание гидротехнических сооружений, прудов и водохранилищ водохозяйственного комплекса» Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Зал в павильоне № 3
11.00-14.00	II Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» Выездная секция «Актуальные вопросы осуществления национальными объединениями саморегулируемых организаций экспертной и методической работы в сфере страхования» Организатор: некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»	Зал в павильоне № 4
11.00-17.30	Консультации по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4 Стенд В101
12.00-16.00	День автоспецтехники	Демонстрационная площадка между павильонами № 3 и 4 Зал в павильоне № 4
14.30-18.00	Конференция «Формирование благоприятной среды для продвижения инноваций на строительном рынке Санкт-Петербурга»	
14 сентября, среда		
10.30-13.30	Семинар: «Пластиковые трубы и фитинги. Преимущества применения Unidelta» Организатор: Unidelta	Зал в павильоне № 3
11.00-17.30	Консультации по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4 Стенд В101
14.00-16.00	Круглый стол: «Проблемы обеспечения коммуникациями коттеджных поселков и пути их решения» Организатор: Всероссийская общественная организация «Союз ЖСК»	Зал в павильоне № 3
14.00-15.30	Круглый стол «Новые технологии, применяемые в жилищном домостроении» Организатор: «Строительный Еженедельник»	Зал в павильоне № 4
16.00-17.30	Семинар «Опыт и перспективы внедрения светодиодных технологий» Организатор: «Светлана-Оптоэлектроника»	Зал в павильоне № 4

*Внимание! В деловой программе возможны изменения и дополнения.



Оргкомитет:
Тел.: (812) 380-60-04, 380-60-14, 380-60-00, факс: (812) 380-60-01,
E-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru, www.expoclimate.ru



Координатор
форума А.CITY

На правах рекламы



*Комфортные и доступные квартиры и дома
в Ленинградской области*

47 РЕГИОН
Недвижимость - Управление - Строительство

Отдел продаж: +7 (812) 490-77-87, эл. почта: info@47lo.ru www.47lo.ru

Парк эпохи «Ренейссанса»

Василий Когаловский / Индустриальный парк, основанный группой компаний Renaissance Construction со 100%-ным турецким капиталом, стал юридическим лицом. Ленинградская торгово-промышленная палата и Промышленная палата Анкары получают по 10% акций новой компании, остальные останутся у стратегического инвестора. ➔

Об этом представители двух палат и Renaissance Construction объявили в начале августа при подписании договора о передаче акций. Формально 10% проданы Промышленной палате Анкары, но поскольку пока акции ничем не обеспечены, они ничего и не стоят – все только начинается. Немногим более полугода назад представители будущего технопарка встречались с губернатором ленинградской области и заявляли о своих намерениях. С тех пор замыслы получили частичное практическое воплощение. «Мы завершили формирование юридического лица, мы имеем достаточно большое количество предложений от будущих инвесторов и представление о том, по каким процедурам будет вестись проектирование и другие предварительные операции до выхода на площадку», – сообщил нам руководитель ЗАО Renaissance Construction Андрей Власенко.

По словам руководителя Промпалаты Анкары Ондера Бюльбюльоглу, «проекту придается очень большое значение. Многие инвесторы давно ждут этого события». Индустриальный парк в Ленобласти станет первой в России негосударственной структурой такого типа.

Подписание соглашения стало юридической фиксацией подписанного в начале года меморандума о создании юридического лица «Индустриальный парк «Ренейссанс».

Индустриальный парк станет площадкой, где будут размещаться предприятия, которые испытывают потребность в земельных участках различной площади (от 0,5 до 5-10 га).

«В нашем регионе существует большой дефицит подготовленных в индустриальном отношении территорий, которые отвечали бы прежде всего требованиям развития предприятий малого и среднего бизнеса, – пояснил Андрей Власенко. – Мы увидели необходимость привлечения дополнительных инвестиций, чтобы такие площади были подготовлены и чтобы предприятия, нуждающиеся в размещении своих промышленных площадей, приходили на эти территории и могли реализовать свои планы. Наша задача – чтобы пороги при вхождении инвесторов в наш регион, который является стратегически очень важным и интересным для размещения подобных предприятий, были минимальными. Мы завершаем процедуру выбора земельного участка (она заняла довольно много времени) и надеемся, что в сентябре-октябре этого года этот выбор будет завершен и сделка заключена. Мы собираемся приобрести 150-200 га в собственности. После этого планируем в течение 12-16 месяцев выполнить процедуры, необходимые для решения вопросов, связанных с Градостроительным кодексом, и выхода для реализации этого проекта на строительную площадку. После этого появится возможность для инженерной подготовки территории и прихода инвесторов для возведения их промышленных объектов».

Хотя место уже подобрано, сделка еще не заключена. Поэтому руководители будущего парка указывают лишь, что он разместится близ Киевского шоссе, на границе Петербурга и области, причем это не будет



Во время подписания соглашения (слева направо): генеральный директор «Ренейссанс Констракшн» Андрей Власенко, руководители промышленных палат Ленинградской области и Анкары Рашид Исмагилов и Ондер Бюльбюльоглу



Президент холдинга «Ренейссанс» Эрман Ылыджак

расположенная под Гатчиной промзона Дони-Верево. В парке разместятся предприятия легкой промышленности, фармацевтики, производители автокомплекующих из России и Турции. «Хотя мы думаем, что преимущественное привлечение сюда предприятий малого и среднего бизнеса из Турции является предпочтительным, это не

такие парки смогут получить преференции на всю свою территорию – эти преференции получают и все те резиденты, которые придут в парк.

Индустриальный парк предполагает целый комплекс услуг. Кроме охраны периметра объекта это привлечение банковских учреждений, таможенных служб,

Индустриальный парк предполагает целый комплекс услуг. Кроме охраны периметра объекта это привлечение банковских учреждений, таможенных служб, обеспечение предприятий инженерной средой, создание гостиничного комплекса

является единственным источником привлечения сюда инвесторов. Мы надеемся, что те предприятия, которые работают на территории Петербурга и области и которые нуждаются в развитии своего производства, тоже проявят интерес к этой территории и желание разместиться на подготовленных площадях. В этом мы видим серьезный источник для реновации территорий в Петербурге и области, в результате чего неэффективно используемые площади будут использоваться гораздо более грамотно», – сказал Андрей Власенко.

Предполагается, что инвесторы, которые будут строить в парке свои предприятия, будут избавлены от согласований, связанных с получением лимитов на газ, электроэнергию и т. д. Все эти условия должна обеспечить управляющая компания. Работа в общих рамках снизит многие издержки. Вице-губернатор, председатель Ленинградской торгово-промышленной палаты Рашид Исмагилов пояснил: «Если на свободном рынке один завод покупает электроэнергию – это одна цена, а если 100 промышленных предприятий в лице одного потребителя покупают энергию на оптовом рынке, она становится на 20-30% дешевле. Это и разные издержки на охрану: удобнее охранять всю территорию, а не отдельные ее части. В силу того что парк организуется таким образом, сокращаются и другие расходы». Правительство области готовит законопроект, согласно которому

обеспечение предприятий инженерной средой, создание гостиничного комплекса.

В индустриальном парке Анкары действует около 300 предприятий, кроме того, там есть офисные и гостиничные здания, банки, плавательный бассейн, учебный центр для подготовки и переподготовки учебных кадров. Именно этот опыт стал базовым для Ленобласти. Однако моментального процветания ждать не приходится. «Турки заложили первый камень в своем промышленно-индустриальном парке в 1990 году. Прошло 20 лет – на этой площадке у них больше 300 предприятий. Но сегодня в Турции 87 индустриальных парков, – добавляет вице-губернатор. – Нам также нужно посмотреть на себя с точки зрения модернизации экономики».

При этом Renaissance Construction намерена создать возможности, чтобы инвестор смог в максимально короткие сроки выполнить проект, пройти экспертизу, построить и ввести в эксплуатацию объект. «Мы этим потенциалом обладаем и готовы предложить будущим инвесторам весь комплекс услуг. Но не настаиваем на нашем преимуществе в реализации этих процедур», – уточнили руководители будущего парка.

Из общего 50 млн USD объема инвестиций (все – со стороны российско-турецкой группы компаний) в создание индустриального парка 35-40 млн уйдет именно на решение вопросов с инженерией.

Renaissance Construction рассчитывает, что правительство области окажет ей всестороннюю поддержку в диалоге с монополистами – Ленэнерго, Водоканалами, Ленгазом – и обеспечит льготные условия подключения инженерных коммуникаций, а также сниженные тарифы и короткие сроки подключения. А кроме того, возможно, вложит и свои средства в проект индустриального парка. Андрей Власенко уточнил также: «Мы планируем выйти на общий объем привлеченных инвестиций в размере 2 млрд USD, количество рабочих мест превысит 10 тысяч».

Хотя уровень безработицы в Ленинградской области не достигает 1%, ставка делается на масштабный рынок труда Санкт-Петербурга, а также на те 10 тыс. гатчинцев, которые ежедневно ездят на работу в Петербург. В аналогичном турецком парке в Анкаре занято около 25 тыс. рабочих.

Заполнить парк его создатели рассчитывают за 3-4 года, срок окупаемости составит 6-7 лет. Чтобы выяснить востребованность новой структуры, представители Renaissance Construction обратились к ведущим консультантам. По оценке Colliers International Санкт-Петербург, из 250 респондентов 25-30% изъявили желание воспользоваться услугами парка. «Если количество участников из Турции будет таким же, мы будем считать, что это удачное начало», – резюмировал Андрей Власенко.

Однако создателям парка, как и управляющей компании, придется так подбирать инвесторов, чтобы их предприятия не оказывали негативного воздействия на окружающую среду и на соседние производства и участки. Выбор якорных арендаторов начат, однако потенциальные инвесторы пока остаются незамеченными.

В руководстве региона российско-турецкую группу компаний считают надежным партнером. «Renaissance Construction выступает локомотивом процесса, – указывает Рашид Исмагилов. – Группа компаний уже вложила в российскую экономику более 1 млрд USD своих инвестиций. В качестве крупной подрядно-строительной компании она за 17 лет реализовала в России более 450 проектов, включая строительство заводов Hyundai и Ford. Поэтому своих сил у группы компаний достаточно. Как член правительства области говорю: для нас честь, что к нам приходит такая компания, мы будем с ней работать».

справка

➔ Российско-турецкий технопарк привлечет 10 тыс. работников и 2 млрд USD инвестиций

Стройнадзор о последних изменениях в законодательстве



Содержание заявки должно соответствовать информации, заявленной в соответствующей адресной программе

Дарья Литвинова / 6 июня 2011 года прошел практический семинар «Современные изменения законодательства строительного надзора и экспертизы в Ленинградской области», организованный газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» при активном содействии Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза». ➔

В этом номере мы публикуем заключительную часть докладов специалистов, выступивших на семинаре.

Основные ошибки

В.А. Санаров, начальник ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза», остановился на часто встречающихся недостатках проектной документации, выявляемых при проведении государственной экспертизы.

С выходом изменений к Градостроительному кодексу проектная документация на линейные объекты должна быть разработана на основании проекта планировки и проекта межевания территории. На сегодняшний день эти документы во многих муниципальных образованиях Ленинградской области находятся на стадии разработки, и их отсутствие значительно затрудняет процесс проектирования в части сбора исходно-разрешительной документации.

Другой вопрос касается технических условий, выданных сетевыми организациями-монополистами. Иногда заказчик предоставляет в экспертизу технические условия, где предусмотрены 2 составляющие части проектирования. Нередки случаи, когда от определенной точки ведет проектирование сам заказчик, а до этой точки осуществляет объем работ организация-монополист. Такое разделение не позволяет нам рассмотреть проект в полном объеме. Хочу обратить внимание, что часть, которую выполняет организация-монополист, также является частью вашего проекта, которая предоставляется в экспертизу.

Также внимательно стоит подходить к оформлению титулов и заявок.

Содержание заявки должно соответствовать информации, заявленной в соответствующей адресной программе. К сожалению, очень часто в дальнейшем выясняется, что в заявке указан совсем другой проект, и совершенно непонятно, как выйти из этой ситуации.

Немаловажно изначально на стадии написания технического задания определиться с титулом и более внимательно относиться к составлению задания на проектирование. Мы рассматриваем проектную документацию на соответствие еще и тому, что написано в задании на проектирование.

Напомним также, что мы не рассматриваем проектную документацию отдельными разделами.

При подготовке к конкурсу проводится обоснование начальной аукционной стои-

мости проекта, делается расчет на основании базовых цен, указанных в справочнике 2001 года. После проведения торгов часто происходит понижение начальной стоимости. И в заявке указывается именно эта, уже пониженная цена. Тем не менее при расчете стоимости экспертизы мы руководствуемся постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации», где указано, что стоимость определяется на основании базовых цен, указанных в справочнике 2001 года. Поэтому если стоимость проектирования уменьшилась в результате торгов, на расчет стоимости экспертизы это влияния не оказывает.

Хочу напомнить, что с ноября прошлого года изменились сроки прохождения

экспертизы для жилых объектов – 20 календарных дней, для всех остальных – 40 календарных дней. Это также означает, что требования к проектировщикам возросли – ему необходимо своевременно работать над снятием замечаний. Исходя из вышесказанного, становится очевидным, насколько возрастает роль и ответственность не только проектировщиков, но и заказчиков.

Кроме того, мы выдаем заключения по сметной стоимости после того, как рассмотрели проект. И если заказчик что-то не учел в проекте, но потом выделил это в смете, то вся остальная корректировка документации к конкурсу проводится заказчиком. Мы утверждаем ту стоимость, которая была указана в проекте.

Еще один часто встречающийся вопрос – попадают ли услуги ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза» под действие 94-ФЗ. Нет, эти государственные услуги не попадают под действие проведения конкурсов, котировок или аукционов.

Заказчик – активный участник проектирования

Продолжил тему замечаний к проектной документации, выявляемых при проведении государственной экспертизы, А.В. Здражевский, заместитель начальника ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза». Он разделит основные замечания на несколько групп. Первые касались исходно-разрешительной документации.

Исходно-разрешительные материалы – это важные документы, содержание которых влияет на качество разрабатываемой проектной документации. Следует обратить внимание на те исходные данные, которые в соответствии постановлениями правительства и контролирующих органов должны содержаться в технических условиях. В технических условиях должны быть точки подключения, напоры, расходы, нагрузки, категории и т. п.

Обращаю внимание также на необходимость вашего активного участия в подготовке задания на проектирование. Это вовсе не формальный документ, содержащий определенное количество пунктов. Некачественное задание на проектирование негативно сказывается на рождении экспертизы.

Совместная работа заказчика и проектировщика значительно влияет на сметную стоимость и на качество проектирования

К примеру, нами рассматривался проект очистных сооружений в Сертолово, и благодаря работе экспертов его сметная стоимость была снижена почти на 100 млн рублей. Основная причина завышенной сметной стоимости в том, что проектировщики не ознакомились с рельефом местности, и те системы, которые могли быть самотечными, были выполнены как напорные. Это, в свою очередь, принципиально повлияло на количество трубопроводов и инженерные системы, обеспечивающие очистные сооружения. Новые проектные решения позволили снизить потребление электроэнергии, исключили строительство подстанции и прокладку сетей электроснабжения.

Еще один пример – проектная документация по одному из спорткомплексов в Ленинградской области, где было разработано более 50 систем вентиляции. Все наши указания на уменьшения количества систем проектировщиками не выполнялись. Только вмешательство заказчика привело к корректировке проектной документации. Считаю, что заказчику необходимо знакомиться с основными решениями, которые закладываются в инженерных системах на всех стадиях проектирования. Они должны быть обоснованы, а расходы на это средства – подтверждены.

Иногда даже бывает, что проектировщик для экспертизы представляет документацию, не подписанную заказчиком. Возникает вопрос: знаком ли вообще заказчик с этими документами?





Иногда проект разрабатывает одна проектная организация, а иногда – несколько. Здесь необходимо генеральному проектировщику и заказчику проявить организаторские способности в полном объеме

Следующий момент – взаимоотношения участников проекта, проектировщиков различных разделов между собой. Иногда проект разрабатывает одна проектная организация, а иногда – несколько. Здесь необходимо генеральному проектировщику и заказчику проявить организаторские способности в полном объеме.

Отмечу, что около 70% проектов выполнено такими «смежниками», совершенно не знакомыми с тем, что происходит в других разделах. Зачастую выяснить у проектировщиков, почему принято то или иное решение и насколько оно соответствует другому разделу проекта, очень проблематично.

При этом участники проекта должны ознакомиться с замечаниями экспертизы ко всем разделам проекта. Очень часто замечания, касающиеся одного раздела, влияют на другой.

Самый острый – земельный вопрос

И.В. Рыжкова, начальник отдела специализированных экспертиз ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза», рассказала об основных недостатках проектной документации.

– Качество проектирования на территории Ленинградской области, к сожалению, оставляет желать лучшего. Помните, что экспертиза всегда готова ответить на ваши вопросы, вы можете прийти, позвонить нам. Мы посоветуем принять рациональные решения, подскажем, какие документы нужно заранее получить.

Много вопросов возникает по поводу отходов избыточного грунта. Если вы можете использовать грунт на площадке строительства – для отсыпки котлованов и выемок, планировки территории, – не ставьте его в перечень отходов. В случае если в результате строительства на строительной площадке образовались отходы, но

использовать их нельзя, возникает необходимость вывода строительных отходов. Мы присваиваем им класс опасности. Это нужно рассчитать и подтвердить результатами биотестирования. Отходы могут быть отнесены к отходам V класса опасности. V класс опасности с 1 июля 2010 года исключен из перечня опасных отходов и не подлежит обязательному размещению на лицензированных полигонах.

Часто отрицательные заключения экспертизы связаны с земельными вопросами.

Сегодня часто проектирование ведется не только в границах населенных пунктов, но и за их пределами. Как известно, существует 6 категорий земель. В соответствии с Градостроительным кодексом проектирование и строительство осуществляется на землях, принадлежащих заказчику. Если мы имеем земли лесного фонда, земли запаса, ни о какой принадлежности их застройщику без соответствующих документов говорить нельзя. Почему-то считается, что если есть акт выбора трассы, если в нем расписались все пользо-

ватели земельных участков, то можно использовать земельный участок по своему усмотрению. Это противозаконно. Необходимо помнить, что при проведении экспертизы применяются и иные нормативно-правовые акты – водное, земельное и лесное законодательство.

При проектировании линейных объектов на землях лесного фонда проект освоения лесов и заключение Комитета по природным ресурсам для экспертизы являются документами, которые позволяют обосновать использование земель лесного фонда для строительства объектов, рассматриваемых государственной экспертизой.

Для строительства линейных объектов не требуется перевод земель из категории лесного фонда в иные категории. Более то-

го, последними поправками в Лесной кодекс предусмотрено, что если в состав линейного объекта входит какой-либо объект капитального строительства, не требуется специальный перевод земель под этот объект капитального строительства.

Обращаю ваше внимание, земли запаса без перевода в иную категорию вообще не могут быть использованы под строительство.

Другой немаловажный вопрос – расчет компенсационных выплат при изъятии земель сельхозназначения, расчет ущерба сельхозпроизводителям. В документах должен присутствовать расчет ущерба сельхозпроизводителю. Размер компенсаций сельхозпроизводителю определяется Гражданским кодексом, а все спорные вопросы решаются в судебном порядке.

При проектировании линейных объектов на землях лесного фонда проект освоения лесов и заключение Комитета по природным ресурсам для экспертизы являются документами, которые позволяют обосновать использование земель лесного фонда для строительства объектов, рассматриваемых государственной экспертизой



цифра

V класс

опасности с 1 июля 2010 года исключен из перечня опасных отходов и не подлежит обязательному размещению на лицензированных полигонах



Экспертиза готова ответить на все вопросы

Для защиты прав граждан

Василий Когаловский / Соглашение о сотрудничестве в решении жилищных программ региона заключили общественная приемная В.В. Путина в Ленинградской области и общественная приемная по защите прав потребителей в сфере недвижимости, организованная Северо-Западной палатой недвижимости. ➔

26 августа документ подписали руководитель общественной приемной В.В. Путина в Ленинградской области, депутат Законодательного собрания Татьяна Бездетко и председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов.

Заключенное двумя общественными приемными соглашение предусматривает консультирование и правовую помощь жителям по вопросам долевого строительства, ипотечного кредитования, государственных жилищных программ и рынка недвижимости, информирование граждан об инициативах органов государственной власти в области жилищной политики и повышение правовой грамотности населения.

По словам Татьяны Бездетко, с ростом строительства жилья в регионе у жителей возникает множество правовых и иных вопросов, в том числе связанных с особенностями долевого строительства. Только в день подписания документа на сайт общественной приемной В.В. Путина поступило два обращения по незавершенному строительству жилого дома в Ленобласти. Поэтому сотрудничество партии власти и профессионалов окажется полезным как для общества, так и для специалистов в сфере недвижимости.

Соглашение обеспечит сотрудничество с Координационным советом Общероссийского народного фронта, к которому присоединились многие строительные организации и Северо-Западная палата недвижимости.

Палата давно сотрудничает как с общественной приемной председателя партии «Единая Россия» В.В. Путина в Ленинградской области, так и с Комитетом по строительству Ленинградской области. Соглашение открывает возможность



Татьяна Бездетко и Павел Созинов обменялись папками с подписанным текстом соглашения

плановой работы и разработки новых инициатив.

«Уже год действует общественная приемная Санкт-Петербургской палаты недвижимости, в которую обратилось около тысячи человек, – напомнил Павел Созинов. – Мы предложили Народному фронту создать и в Ленобласти общественную приемную по вопросам недвижимости. Предполагается открытие таких приемных в Вологодской области (в Череповце)». Впоследствии они могут появиться и в остальных регионах Северо-Запада. Это поможет профессиональному сообществу оперативно получать информацию о процессах, происходящих в сфере недвижимости, урегулировать ситуации, связанные со случаями мошенничества, обмана граждан недобросовестными застройщиками и маклерами. На основе мониторинга обращений будут подготовлены предложения по корректировке закона о долевом строительстве (ФЗ-214), который продолжает вызывать критику и считается весьма несовершенным. Они могут быть внесены на рассмотрение Государственной Думы следующего созыва. Волнующие жителей проблемы связаны также с получением субсидий, работой ЖКХ. «Мы хотели бы создать «единое окно», в которое в определенный день недели могли бы со всеми вопросами обращаться жители», – пояснил Павел Созинов.

Сегодня в Ленобласти на 185 площадках строится 2,5 млн кв. м жилья, сообщил пред-

седатель Комитета по строительству Анатолий Катаевич. Проблемные стройплощадки существуют. Ими занимаются Комитет по строительству и Комитет госстройнадзора области. Министерство регионального развития поставило перед регионами задачу более масштабного строительства. Так, в этом году в области должно быть введено 1 млн 72 тыс. кв. м жилых домов, в 2015 – 1 млн 650 тыс. кв. м, а в 2020 году – уже 2 млн 279 тыс. Программа стимулирования жилищного строительства в регионе предусматривает компенсацию процентов по кредитам, которые строители берут на создание инженерной инфраструктуры и софинансирование строительства социальных объектов и внутриквартальных дорог при условии комплексного освоения участков и строительства жилья эконом-класса, в том числе малоэтажного. Жилищные программы предусматривают бюджетную помощь ряду категорий граждан, приобретающих жилье. Вместо прежних 15 млн рублей область выделяет на эти цели 165 млн, а федеральный бюджет – 42 млн рублей вместо 7 млн.

По мнению эксперта аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Юрия Курикалова, работа общественной приемной позволит также решать вопросы информационного обеспечения населения. «Государство выделяет значительные средства на различные программы, но очень мало кто об этом знает, – сказал эксперт. – Это очень серьезная проблема, и ее надо ре-

МНЕНИЕ



Сергей Петров, депутат Государственной Думы РФ:



– Северо-Западный межрегиональный координационный совет партии «Единая Россия» поддерживает создание общественной приемной по защите прав потребителей в сфере недвижимости. Это важный шаг к формированию правовой грамотности населения. Думаю, что надо развивать подобные проекты и открывать отделения общественной приемной в разных районах Ленинградской области. Статистика обращений граждан по вопросам недвижимости и строительства может помочь при формировании государственных жилищных программ – как федеральных, так и региональных.

шать. Мы будем бороться с административными барьерами, которые ограничивают доступ граждан к таким программам».

«Мы рассматриваем нашу приемную как форму общественного контроля, которая позволяет через обращения граждан выявлять болевые точки рынка недвижимости», – считает президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский.

Вице-президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Анастасия Казанская рассказала об опыте деятельности общественной приемной в Санкт-Петербурге. Здесь 70% обращений связано с вопросами долевого строительства, многие – с работой предприятий ЖКХ, с защитой прав потребителей и защитой собственности граждан. «Мы помогаем готовить искивые заявления, обращения в государственные органы, в строительные компании, консультируем по многим вопросам. Например, помогли человеку грамотно составить документы и вступить в права наследования, разрешили конфликт покупателя жилья со строительной компанией, которая требовала дополнительно оплатить застекление лоджий и т. д. В ряде случаев сотрудники приемной с целью поддержки жителей обращались за содействием в прокуратуру», – отметила госпожа Казанская.

«Для жителей наше сотрудничество будет означать упрощение многих процедурных моментов, – подчеркнула Татьяна Бездетко. – Мы заинтересованы в том, чтобы число жалоб уменьшалось, чтобы все больше людей приходило к нам просто за консультациями. В результате будут расти строительство жилья и благосостояние жителей».

Кроме того, в районах Ленобласти предполагается проведение бесплатных семинаров «Жилищный проект» для населения. «Пилотными площадками могут стать Всеволожский и Гатчинский районы. Эти мероприятия мы анонсируем в ближайшее время. Инициативы, которые в течение многих лет выстраданы и создаются профессиональной средой, уже получают свое воплощение», – сказал Павел Созинов.

Кроме того, риэлторское сообщество предлагает, чтобы в ФЦП «Жилище» была внесена информационная составляющая, поскольку необходима обратная связь с населением для корректировки действующего законодательства, разработки жилищных программ и направления действий организаций, работающих в сфере недвижимости.

МНЕНИЕ



Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО:



– Сегодня инициативы профессиональных и общественных объединений в сфере правового консультирования жителей очень значимы. Для многих граждан остаются актуальными проблемы с ЖКХ, вопросы получения субсидий, проблемы дольщиков. Для решения этих вопросов необходимы поправки в действующее законодательство. С этой целью при участии Северо-Западной палаты недвижимости в Петербурге была создана общественная приемная по защите прав потребителей в сфере недвижимости. Недавно и в Ленинградской области совместно с приемной председателя партии «Единая Россия» В.В. Путина в Ленобласти был запущен аналогичный проект. Помимо консультаций и помощи населению на основе работы этих приемных можно будет выявить болевые точки в жилищном законодательстве и сформировать необходимые предложения.



Руководители общественных приемных и председатель Комитета по строительству Анатолий Катаевич намечают планы на будущее

Ваше «домашнее море» – доступная роскошь!

Сергей Дмитриев / Знойным летом, когда в раскаленном на солнце городе просто невозможно находиться, остается только мечтать об отпуске на побережье далекого моря или хотя бы о выходных, которые можно провести за городом. Причем желательно по соседству с водоемом! Однако не у каждого есть возможность отдыхать рядом с рекой или озером. Да и к тому же, как показали проверки санитарного надзора, в большинстве городских и пригородных водоемов купаться не рекомендуется. Что же делать в этой ситуации? Купить собственный бассейн! Ведь инновационные технологии производства бассейнов из сборных стальных элементов сделали их доступными по цене не только владельцам загородных поместий, но и скромных дачных участков.

Сборные бассейны Steelpool, изготовленные из нержавеющей стали, пока еще мало известны в России. Фактически, первым отечественным предприятием, в 2010 году освоившим их серийное произ-

водство, стала компания ООО «Октябрьский механический завод».

Сегодня завод успешно выпускает и поставляет полный комплект деталей (они изготавливаются из нержавеющей стали марки AISI 430 с матовой или зеркальной поверхностью), из которых буквально за несколько часов можно своими руками собрать бассейн. При этом стоимость сборного металлического бассейна Steelpool примерно в 1,5-2 раза ниже, чем у железобетонных и композитных аналогов.

У продукции «Октябрьского механического завода», которую смело можно назвать инновационной, есть и другие преимущества. Однако для начала следует разобраться, что же такое сборный стальной бассейн.

Итак, искусственный водоем системы Steelpool состоит из типовых сегментов, которые выполнены из высоколегированной нержавеющей стали и собираются на месте. Это позволяет изготавливать бассейн любой сложной и интересной формы. При этом заказчик может попробовать свои силы в качестве дизайнера и само-

стоятельно спроектировать свое «домашнее море».

Надо отметить, что сегодня сталь широко применяется в архитектуре, отделке жилых интерьеров, при производстве мебели и аксессуаров. Как материал она позволяет сочетать оригинальный внешний вид (например, за счет декоративной текстурированной поверхности) и особые механические свойства – прочность, коррозионную стойкость, свариваемость, – что позволяет изготавливать функциональные конструкции. Словом, сталь – это просто находка для дизайнеров и архитекторов.

Выполненный из сборных стальных элементов бассейн получает точно заданные геометрические размеры. Поверхность по желанию заказчика может быть зеркальной, матовой или ламинированной ПВХ-лайнером.

Особенно важна высокая коррозионная стойкость легированной стали. Прочная, устойчивая к средствам химобработки и внешним условиям, она прослужит и 50, и 100 лет.

Притом практически без расходов на содержание. Не случайно стальные бассейны очень популярны за рубежом в гости-

ничных комплексах и частном домостроении. На Западе металл чрезвычайно дорог, но экономия на эксплуатационных затратах с лихвой покрывает первоначальную стоимость. Гладкая стальная поверхность не окисляется и препятствует накоплению бактерий и водорослей. А плавание в бассейне, стенки которого выполнены из стальных листов, дает совершенно особые ощущения. Едва ли кого-то сможет оставить равнодушным чарующая игра водных бликов, переливающихся на серебристой, практически зеркальной поверхности. А сколько радости может принести детворе купание в таком бассейне – нам, пожалуй, даже и не представлять!

Еще одним несомненным преимуществом бассейна из нержавеющей стали перед бетонными аналогами является легкость конструкций. Это обстоятельство особенно важно, когда бассейн требуется разместить в здании – на этажах или на крыше. А если речь идет об устройстве спа, то металлическому бассейну, как правило, нет альтернативы. Кроме того, сборный бассейн при необходимости можно легко перевозить на большие

расстояния, используя прицеп обычного легкового автомобиля.

Модульная конструкция помогает существенно сократить сроки строительства и монтажа искусственного водоема. А при наличии определенного опыта владелец бассейна может смонтировать его полностью самостоятельно. При этом по скорости сборки стальных бассейнов ООО «Октябрьский механический завод» не уступят только недорогие сборно-разборные аналоги от американских, канадских и германских производителей. Монтаж чаши и дополнительного оборудования (водяных горок, мини-вышек и т. д.) производится в течение одного дня.

Сборные бассейны с высотой до 1,2 м являются универсальными и могут быть установлены как на поверхности, так и в земле. Основанием для них может служить не только бетон, но и каменный, земляной или песчаный грунт. При этом не требуется дорогостоящих затрат на выполнение работ по гидроизоляции и отделке. А прогрев собранного бассейна не занимает много времени, и летом он быстро становится доступным для пользования даже на открытом месте. Для нашего региона стальные бассейны ценны еще и тем, что благодаря способности стали к растяжению-сжатию при изменении температур они легко выдерживают кап-

ризную питерскую зиму. Постоянная череда оттепелей и заморозков сборным стальным бассейнам не вредит. Более того, они с гарантией сохраняют долговременную водопроходимость и другие потребительские свойства даже при движениях опорных конструкций. Бассейн можно оставить и на зиму, однако следует снять с него все оборудование и убрать в закрытое помещение до весны.

Таким образом, сборный бассейн из нержавеющей стали по всем показателям – долговечности, надежности, устойчивости к перепадам температур, минимальным эксплуатационным затратам на уход за поверхностями и, конечно же, стоимости – превосходит аналоги. Остается добавить, что компания ООО «Октябрьский механический завод» выпускает и реализует сборные стальные бассейны самых различных форм и габаритов. Остается только выбрать нужный бассейн из типовой линейки или же заказать по собственному эскизу, установить на загородном участке и наслаждаться живой прохладой своего «домашнего моря».

ООО «Октябрьский механический завод»
Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., д. 50
Тел.: (812) 326-28-52
(921) 954-39-24
www.steelpool.spb.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ



VII выставка КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

11-13 ноября Санкт-Петербург
с 11.00 до 18.00 Петербургский СКК метро «Парк Победы»
Оргкомитет: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

050 ЯрмаркаНедвижимости.РФ Y-expo.ru

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости | Официальный спонсор Ярмарки недвижимости | Генеральный спонсор выставки «Альтернатива городу» | Спонсор выставки «Альтернатива городу» | Стратегический партнер Ярмарки недвижимости | Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС | TOP СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС | МАГАЗИН ГОТОВЫХ ДОМОВ | Kivennapa | ИТАЛЬЯНСКИЙ ДИЗАЙН НЕДВИЖИМОСТИ | ОБЪЕДИНЕНИЕ БКН.РФ | ОБЪЕДИНЕНИЕ | ВАНИНО

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

НАПЫЛЯЕМЫЕ МЕМБРАНЫ при строительстве подземных паркингов

Огромное количество существующих на сегодняшний момент технологий гидроизоляции ставит перед проектировщиками проблему поиска оптимального решения. При этом следует помнить, что выбранные материалы должны сочетаться с другими применяемыми при строительстве конкретного объекта технологиями.

Довольно часто нам приходилось сталкиваться с протечками в подземных паркингах, устраиваемых под зданиями на свайном поле при применении листовых мембран. Листовая мембрана укладывается по бетонной подготовке и прижимается ж/б плитой пола паркинга. Основной причиной возникновения течей в данном случае является сложность обеспечения герметичности мембраны в местах сопряжения свайного поля с плитой основания.

Этой проблемы позволяет избежать использование напыляемых мембран. На протяжении последних лет они получили широкое распространение в дорожном строительстве, однако в жилищном строительстве многие проектировщики до сих пор сталкиваются с проблемами, которых можно было бы избежать при применении данной технологии. Напыляемые мембраны, например битумно-латексные эмульсии высокой степени адгезии к основанию по всей поверхности даже при его

сложных геометрических формах. Благодаря этому под мембраной не происходит горизонтального распространения воды и обеспечивается герметичность в местах прохода свай, закладных элементов или инженерных коммуникаций. Данный тип мембран обладает стойкостью к агрессивным средам и высокой эластичностью на растяжение (до 1000%), что позволяет обеспечить герметичность при возможном трещинообразовании или осадках конструкции при ее нагружении в ходе строительства. Отдельно следует отметить высокую производительность при нанесении: бригада из трех человек может нанести до 1200 кв. м покрытия за смену.

Наша организация обладает 20-летним опытом производства работ по гидроизоляции подземных сооружений. Напыляемые мембраны использовались нами при гидроизоляции тоннелей, подземных паркингов и других объектов. На сегодняшний день можно с уверенностью сказать, что данная технология обладает множеством плюсов, но, конечно, имеет свои особенности и границы применения. Мы готовы поделиться накопленным опытом, дать соответствующие рекомендации или взять на себя разработку раздела проекта по гидроизоляции сооружения. Правильный выбор технологий при проектировании позволяет избежать необходимости восстановления гидроизоляции уже готового сооружения, что всегда обходится значительно дороже.

Генеральный директор НПП «Спецгидроизоляция «Монолит» А.В.Савич

Св-во № 055-2-2010-7810656347-П-087 от 07.07.2011 г.
www.hydrois.ru, monolit@hydrois.ru
197342, Санкт-Петербург, ул.Торжковская, д. 13, корп. 1
(812) 496-20-25, 496-51-51

Навстречу III Съезду строителей Северо-Запада

Ольга Фельдман / III Съезд строителей северо-запада России состоится 12 сентября 2011 года в Санкт-Петербурге, в рамках Международной выставки «Балтийская строительная неделя». Мероприятие пройдет в Большом зале Мариинского дворца, где проводятся заседания Законодательного собрания Санкт-Петербурга. ➔

К участию в съезде приглашены представители профильных федеральных и региональных органов исполнительной и законодательной власти: правительства Санкт-Петербурга и администрации города, аппарата полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Национального объединения проектировщиков (НОП), Национального объединения изыскателей (НОИЗ), а также руководители саморегулируемых организаций в сфере строительства, профессиональных общественных организаций и предприятий строительного комплекса северо-запада России.

Впервые съезд строителей Северо-Западного региона состоялся в 2005 году. Именно тогда было принято решение об организации съездов каждые два года. Второй съезд прошел в 2007 году. Однако экономический кризис внес свои коррективы, поэтому возродить традицию съезда стало возможным только осенью 2011 года. Решение о проведении III Съезда строителей северо-запада России было принято на заседании Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО 18 мая 2011 года. Организатором съезда определено НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

В рамках съезда планируется поднять актуальные для строительного сообщества темы: развитие системы саморегулирования в сфере строительства; изменение законодательства с целью повышения эффективности работы строительной отрасли, в том числе формирование модельных законов для субъектов РФ в СЗФО; снижение административных барьеров для строительного комплекса Северо-Запада; решение проблем производства строительных материалов в регионе.

По итогам III Съезда строителей северо-запада России будет сформирована стратегия развития строительного комплекса региона, выработаны пути взаимодействия между строительным сообществом и государственной властью.

С официальными приветствиями к делегатам съезда обратились представители профильных федеральных и региональных органов исполнительной и законодательной власти и руководители крупнейших саморегулируемых организаций в сфере строительства.

«Строительный комплекс – один из наиболее значимых сегментов экономики нашей страны – реальными делами укрепляет могущество России, ее производственный и экономический потенциал, – говорится в обращении Ильи Клебанова, полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, к участникам съезда. – Перед отечественной строительной отраслью стоит немало сложных задач. Главная из них – обеспечить россиян доступным и комфортным жильем, используя для выхода на качественно новый уровень механизмы саморегулирования. Уверен, что именно развитие саморегулирования в отрасли будет способствовать активизации инновационных процессов и приведет в результате к повышению инвестиционной привлекательности экономики всей страны.



Одним из главных условий эффективного развития строительного комплекса является активная позиция представителей профессионального сообщества. Поэтому проведение очередного съезда строителей Северо-Запада считаю полезным и своевременным мероприятием. Не сомневаюсь, что съезд станет центром проведения согласованной политики строительного сообщества на Северо-Западе, этапом налаживания конструктивного диалога между строителями и органами государственной власти.

Желаю участникам съезда успешной и плодотворной работы».

В приветственном обращении Ефим Басин, президент Национального объединения строителей, подчеркнул: «Строительство – одна из ведущих отраслей экономики, которая определяет развитие

Съезд станет этапом налаживания конструктивного диалога между строителями и органами государственной власти

и модернизацию любого государства. Именно в строительстве идут самые большие инвестиции, именно здесь очень часто появляются новые материалы и технологии, именно строители зачастую становятся тем локомотивом, который выводит экономику страны из тупика на магистральный путь развития. 2011 год стал годом активного развития системы саморегулирования в строительной отрасли. Сегодня здесь работают 238 саморегулируемых организаций, успешно функционирует Национальное объединение строителей. Заверяю вас, что мы приложим все силы к тому, чтобы строительство очистилось от мошенников и фирм-однодневок, чтобы инвесторам был создан наиболее благоприятный климат для ведения бизнеса, а строителям сформирована современная нормативно-техническая база. Уверен, что благодаря нашим совместным усилиям на

российские стройки придут самые современные материалы и технологии, повысится уровень квалификации строительных кадров, здания, жилье и дороги станут более безопасными и качественными. Желаю всем участникам съезда плодотворной работы и взаимовыгодных договоров и контрактов».

«Сегодня можно говорить о том, что система саморегулирования прошла период становления и решения организационных вопросов и, самое главное, стала понятной всем участникам рынка, – уверен Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР. – Сейчас перед профессиональным сообществом стоит задача представить потребителям само понятие СРО как синоним уверенности в застройщике. СРО должно

являться гарантом надежности и компетентности компании – участника СРО, высокого качества ее услуг и продукции. Именно поэтому сегодня стоит вопрос об очищении рынка от так называемых коммерческих СРО. Убежден, что итогами съезда, который объединит мнения строителей одного из самых больших и успешных регионов нашей страны – Северо-Западного округа, будут озвучены и обдуманые предложения, которые позволят прийти к общему решению о дальнейшем направлении развития отрасли. Всем участникам съезда хочется пожелать результативной работы и конструктивного спора, в котором, как известно, рождается истина».

В приветственном обращении Алексея Белоусова, координатора НОСТРОЙ по СЗФО, вице-президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутата

ЗакСа Санкт-Петербурга, в частности, говорится: «Строительная деятельность – верный и точный индикатор состояния нашей экономики. Поэтому так важно, чтобы строительство велось в соответствии с нормами и правилами российского законодательства, было безопасным, способным обеспечить спрос со стороны государства, бизнеса и граждан мощностями, объектами высокого качества. Этот процесс требует развитого института саморегулирования в строительстве. На сегодняшний день система саморегулирования надежно встала на конструктивные рельсы, работает в интересах членов профессионального сообщества и потребителей. Тем не менее всем нам предстоит решить еще немало сложных задач. Уверен, что съезд строителей Северо-Запада станет широкой площадкой для обсуждения проблемных моментов отрасли и выработки стратегии дальнейшего развития. Выражаю всем представителям славной профессии строителю слова искренней благодарности за нелегкий труд и желаю успешной и стабильной работы, здоровья и неиссякаемой энергии».

Депутат Государственной Думы Российской Федерации, координатор НОСТРОЙ по СЗФО Сергей Петров в приветственном слове охарактеризовал строительную отрасль как «одну из наиболее социально важных отраслей экономики. Со строительством доступного жилья, социальных объектов сегодня связаны масштабные государственные программы. Именно поэтому совершенствованию и развитию механизмов саморегулирования в сфере строительства сегодня уделяется так много внимания. Одной из наиболее важных сегодня задач для регионов России, в том числе и для Северо-Запада, является поддержка становления региональных строительных саморегулируемых организаций и института саморегулирования в целом. Это сложные и многоуровневые задачи, которые сегодня стоят перед строительным сообществом, и к их решению нужно подходить очень ответственно, в том числе и на законодательном уровне. В то же время считаю, что сегодня для точной настройки системы саморегулирования региональные профессиональные сообщества могут и должны активнее использовать свой потенциал для работы с органами исполнительной и законодательной власти, тем более что такая возможность им предоставлена федеральным законодательством.

Одной из возможностей для откровенного серьезного диалога станет съезд строителей Северо-Запада. Уверен, что благодаря работе съезда строителей Северо-Запада будут решены многие стратегически важные вопросы работы саморегулируемых объединений строителей и заложены эффективные механизмы для будущей законодательной деятельности».

цифра

238

саморегулируемых организаций работает сегодня в строительной сфере

Коттедж для частного детсада

Василий Когаловский / В Ленинградской области может появиться сеть частных детских садов, для которых впервые будут специально выстроены здания. До сих пор негосударственные детские учреждения занимали существующие приспособленные помещения. Проект возник благодаря семейной чете, в которой муж занимается строительным бизнесом, а жена педагогикой, и может быть воплощен благодаря содействию областного правительства. ➔



Людмила Сорчик и Дмитрий Корнилов готовы вложить средства в частные детские сады

За три года в регионе может появиться 12 частных детских садов, управляемых единой компанией. Они могут разместиться во Всеволожском районе (Токсово, Мурино, Сертолово, Агалатово), в Гатчине, в Ломоносовском районе (в том числе в Виллозском поселении), в Кировском (Кировск и Отрадное), Тосненском (Тосно и пос. им. Тельмана), в Выборгском (Рошино).

С инициативой создания этих детских учреждений выступила и.о. гендиректора ООО «Ани Скок» Людмила Сорчик. Она уже три с половиной года руководит двумя подобными площадками во Всеволожском районе. Там действуют семейный клуб с кружками и воспитательные группы, расположенные в отдельном коттедже.

Людмила Сорчик столкнулась с невозможностью получить лицензию без привязки к зданию, которое соответствует санитарным нормам, и просила помочь в проектировании здания и инвестициях своего мужа-строителя. В итоге выяснилось, что для развития частных детских садов необходим не типовый проект детского сада в виде отдельного здания или коттеджа на 45-50 мест. Монолитное здание с облицовкой кирпичом, площадью 350-500 кв. м обойдется примерно в 18,2 млн рублей, то есть 1 кв. м будет стоить примерно 38 тыс. рублей.

За содействием педагог и ее супруг Дмитрий Корнилов, генеральный директор компании ООО «УК Корта Плюс», которая зарегистрирована в Мурино, обратилась к руководству региона. Они просили предоставить в аренду участки под строительство детских садов.

«Участок нужен на удалении от жилья, в зеленой зоне. Мы, со своей стороны, готовы предоставить часть мест для детей из муниципальной очереди и участвовать в новых социальных проектах», – сказала Людмила Сорчик в ходе совещания в областном правительстве. Она добавила, что уже обращалась в районную администрацию с просьбой о предоставлении земельного участка в аренду. Переписка ведется с осени 2010 года, но до конкретного диалога дело так и не дошло.

Однако сегодня семейный тандем предлагает строительство сразу 12 детских садов в разных районах близ Санкт-Петербурга в период до 2014 года: два в нынешнем году, пять в следующем и еще пять в 2013-м.

«Это очень интересное предложение – строительство детских садов за счет

(мы планируем за три года построить 15 детских садов на 140-280 мест) частный капитал позволит быстрее решить проблему обеспечения местами».

В ходе совещания выяснилось, что в очереди в детсады в Кировске стоит 270 семей, и, по мнению главы городской администрации, до 100 мест здесь может приходиться на частные детсады – это предположительный объем спроса на такие услуги. Вода, тепло, свет, газ будут обеспечены. Гатчинская администрация также готова предоставить пятно под застройку на въезде в город, хотя опасается проблем с энергетиком.

Глава администрации Токсовского поселения выразил пожелание, чтобы детсад, если таковой появится, был выстроен из дерева. Дмитрий Корнилов согласился с этой идеей.

Нужно создать условия, чтобы частный капитал начал решать вопросы социальной политики

частного капитала во Всеволожске, Кировске, Гатчине, Токсово, – отреагировал губернатор. – Это те точки, где сегодня действительно есть проблема устройства детей в детские сады. Нужно создать условия, чтобы частный капитал начал решать вопросы социальной политики. И тем самым, возможно, создал конкуренцию нашим муниципальным и государственным учреждениям. Небольшие подвижки в Ленинградской области уже есть. Как правило, это небольшие детсады на 50-60 детей. Там хорошая заполняемость, они пользуются успехом, хотя иногда плата за содержание ребенка бывает высокой. Поэтому наряду с нашими дошкольными учреждениями

муниципалитет. Инвестор хочет построить детский сад с хорошими, дополнительными по сравнению с государственными нормативами условиями, поэтому и цена выше. Что же искать лучшего? С вашей стороны надо дать им землю на аренду на год за один рубль, а не по кадастровой стоимости. Если построят – потом могут выкупить эту землю. Вот о чем разговор. И второе условие – что в дальнейшем здание на протяжении 10-15 лет будет использоваться только как детский сад, чтобы оно не превратилось в коттедж. Вот все условия».

Губернатор не исключил возможности проведения конкурсов среди заинтересованных предпринимателей. Однако сегодня имеется только одно такое предложение. «Любой инвестор, который пожелает построить такой детский сад, пусть строит, чем больше их будет – тем лучше», – подвел итог встрече глава области и предложил муниципалам создать условия для строительства частных детских учреждений.

Точки над «i» расставило короткое интервью Дмитрия Корнилова.

– В чем инвестиционный интерес вашей компании? Детские сады окупаемы?

– Ни в чем. В данном случае интерес – «откупиться» от жены. Это чисто родственные связи, «покупка платного входа на работу». Хотя государство когда-то вынуждено будет вмешаться, потому что чудес в природе не бывает: плату надо собирать с родителей, а муниципалитет будет непрерывно повышать зарплату педагогам.

– Вы говорите о монолитных конструкциях, а вам предлагают строить из дерева.

– Этот проект согласован с органами архитектуры. В данном случае я поддерживаю идею строить деревянные здания. Готовый проект рассчитан на 450 кв. м, а вообще будет от 350 до 500 м. В городских поселениях проект может быть типовым, в других – подстраиваться под местные особенности. Будет несколько проектов.

– Кто их будет разрабатывать?

– Одно из наших подразделений, которое выполняет функцию генподрядчика.

– На чем специализируется ваша компания?

– На высотном строительстве: на дымовых железобетонных трубах над котельными, ТЭЦ, ГРЭС. Недавно мы первыми в России возвели за два с половиной месяца трубу высотой 150 м, на Новокуйбышевском НПЗ в Самаре.

– Но это не детские сады.

– Да. Но частные детские сады никто и не строит. Согласованных новопостроенных проектов я не знаю.

– Хоть в одном месте вам обещали площадку с коммуникациями?

– Только из-за этого вопрос вынесен на уровень губернатора. Потому что я очень не хочу, чтобы Людмила попала под пресс районной архитектуры и муниципалитета. Педагогу со строителями, готовыми отфутболить неспециалиста, тягаться сложно. Но сейчас будет проще: появятся три первых детских сада, а там посмотрим.

цифра

12

частных детских садов построят в регионе ООО «УК Корта плюс»

35 млн USD на музейное хранилище

Василий Коголовский / В Ленинградской области будет построен первый в России многофункциональный музейный центр. Он станет и одним из первых в мире учреждений такого рода. Строительство центра стоимостью около 35 млн USD будет профинансировано на основе кредитных средств, которые выделит Всемирный банк. Отбор подрядчиков и контроль за возведением объекта будет происходить на основе европейских процедур. ➔

Нынешним летом сделан решающий шаг в продвижении в Россию современных представлений о модернизации экономики через культуру. 29 июня на заседании Межведомственной комиссии по реализации проекта сохранения и использования культурного наследия России при Министерстве культуры России принято окончательное решение о реализации крупного международного проекта «Сохранение и использование культурного наследия в России». Он будет способствовать развитию ряда музеев в Ленинградской, Новгородской, Псковской и Тверской областях. Финансировать проект, который в конечном итоге должен привлечь туристические потоки и способствовать экономическому развитию территорий на муниципальном и региональном уровнях, будут Всемирный банк (Международный банк реконструкции и развития) и федеральный бюджет.

Размер займа МБРР составит 100 млн USD, а совокупный объем средств достигнет 250,5 млн USD, из которых 150,5 млн выделит федеральный бюджет. Срок погашения займа МБРР в размере 100 млн USD составляет 17 лет, включая 6-летний льготный период. Практической организацией работ занимается Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП), у которого наработан опыт сотрудничества с банком по ряду других проектов.

По Ленинградской области проект включает в себя реставрацию архитектурного и садово-паркового комплекса усадьбы Монрепо и почтовой станции в деревне Выре. Отдельным, при этом уникальным компонентом проекта станет строительство многофункционального музейного центра на земельном участке музея-усадьбы Приютино во Всеволожске площадью около 10 тыс. кв. м. Центр станет первым в стране межмузейным депозитарием (хранилищем) и реставрационным центром для 30 музеев региона.

Об этой перспективной стройке, стоимость которой составит около 1 млрд рублей, мы беседовали с начальником отдела господдержки культуры, искусства и народного творчества областного Комитета по культуре Татьяной Балт.

– Татьяна Валентиновна, почему для строительства многофункционального музейного центра выбрана именно Ленобласть?

– Насколько я знаю, подобный центр есть в Амстердаме, может быть, где-то еще в Европе или в США, и больше нигде в мире. Но прямого аналога не существует.

Вопрос прорабатывался давно, в течение полутора лет в регион приезжала миссия Всемирного банка и рассматривала возможности области. Миссия пришла к выводу, что здесь интересно строительство такого центра, потому что это вообще инновационный проект в культуре.

Ленинградская область – одна из немногих, взявших на себя труд сохранить все музеи, в которых имеются музейные коллекции, включенные в государственный музейный фонд, на региональном уровне, то есть за Комитетом по культуре Ленинградской области. Кроме того, у нас введена автома-



«Мы не имели понятия об инвестиционных проектах в культуре. Оказывается, такие проекты возможны. И нас этому научили»

тизированная система учета музейных коллекций. Вскоре будет государственный каталог по Ленинградской области. В автоматизированную систему «КАМИС», которой охвачены все музеи области, введено около 70% коллекций. Такого нет нигде в России.

– Чем будет заниматься центр, под какие функции разрабатывается проект здания?

– Это не просто хранилище экспонатов. Здесь будут и реставрационные мастерские. Так как в Петербурге достаточно сильная школа музейных реставраторов, такой центр вблизи города поможет ее продвинуть на территории Северо-Запада. В здании запланированы мастерские по тканям, металлу, живописи, графике. У центра будет и образовательная функция. Здесь появятся помещения для лектория, проведения конференций, библиотека, компьютерный зал с возможностью выхода в Интернет. Это инновационный проект, такого нигде нет. До сих пор были просто хранилища. Наш центр будет отчасти напоминать фондохранилище Эрмитажа в Старой Деревне, но с более широкими образовательными функциями.

Как и в других регионах, у нас выставлена очень маленькая часть коллекции. Все находится в запасниках и по разным причинам не может быть экспонировано. А музейный центр даст возможность более широкого доступа к культурным ценностям. В центре будут формироваться, а затем экспонироваться в музеях Ленинградской области тематические выставки. Центр смогут посещать организованные группы специалистов, музейных работников и тех, кто просто интересуется историей. Мы сможем улучшить качество экспозиций областных музеев, проводить выставки в других регионах и за рубежом.

ФИСП проводит кастинг возможных подрядчиков. В течение оставшегося полугодия мы доработаем техническое задание и с 2012 года начнем строительство. Готовится соглашение между Ленинградской областью и Министерством культуры о том, чтобы объект после завершения строительства перешел в собственность Ленинградской области. Сейчас мы готовим постановление о выделении земельного участка под проектирование. Выполнен кадастровый паспорт участка. В ближайшие месяцы мы должны завершить оформление прав собственности на землю. Первый камень в Приютино может быть заложен через год.

– Каковы обязательства региона как участника проекта?

– Постановлением губернатора Ленинградской области создана рабочая группа по реализации проекта «Сохранение культурного наследия и его использование в России». Группа уже дважды проводила рабочие совещания в Приютино. Все проектирование и строительство пойдет за счет программы, но регион должен решить вопросы с подводкой внешних коммуникаций (электричество, газ). Газ проходит рядом, и Приютино включено в областную программу газификации. Международный проект завершится в 2015 году. К этому времени мы должны получить здание под ключ.

Сейчас готовится соглашение с Ленобластью о финансировании. Этот документ должен будет подписан на уровне правительства Ленинградской области. В нем будут указаны объем работ, этапы, сроки, календарный план и т.д. Деньги есть. Есть ясные сроки.

Кроме больших проектов в «Сохранении культурного наследия и его использовании в России» предусмотрены малые «окна» – это отдельные гранты на развитие инфраструктуры областных учреждений культуры – музеев, театров и библиотек. И здесь мы можем говорить о ряде таких интересных проектов, как развитие инфраструктуры областных музеев. Например, в музее «Домик няни А.С. Пушкина» в селе Кобрино Гатчинского района будет создана интерактивная зона для детей «Подворье Арины Родионовны», в музее-усадьбе «Рождествено» – театральновыставочная гостиная, в Ивангородском музее – информационно-образовательный центр «Историко-культурное наследие Ивангорода» и т.д. В феврале первая очередь этих проектов будет рассмотрена на межведомственной комиссии Министерства культуры и принята к финансированию. Это действительно должно быть что-то инновационное.

Сложно было организовать проходные документации по международным нормам. Банк дает деньги, но требует от нас просчитать, как объект будет работать до 2025 года. И оказывается, ничего фантастического в этом нет. Рассчитали, как Выра будет развиваться до 2025 года, какие мы там будем развивать институции, сколько будет занято людей, сколько мы должны привлечь туристов. Все это будет отслеживаться экспертами Всемирного банка. Мы получили очень хорошую школу. Никогда, сколько я работала, мы не имели понятия об инвестиционных проектах в культуре. Оказывается, такие проекты возможны. И нас этому научили.

Проект сохранения и использования культурного наследия должен быть одним из инновационных моментов и работать на развитие региона и муниципалитета.

цифра

1 млрд

рублей будет затрачено на строительство первого в стране многофункционального музейного центра в Приютино. Площадь центра составит около 10 тыс. кв. м

– В какой стадии дело находится сегодня?

– Сейчас мы занимаемся оформлением земли в Приютино. Проходит экспертиза охранной зоны: это территория памятника, нужна осторожность. Участок, на котором раньше были хозяйственные постройки, находится вне исторического ядра усадьбы Олениных. Площадку мы выбрали и огородили. Строить в историческом ядре мы не имеем права. Наоборот, хотим воссоздать оранжерею, флигель «господская банька», где жил Иван Крылов.

2 сентября отмечает День рождения Сергей Николаевич Чусов, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя»

Уважаемый Сергей Николаевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!
Опытный и компетентный руководитель, Вы пользуетесь заслуженным авторитетом среди строителей и проектировщиков Ленинградской области. Вам удалось добиться серьезных результатов в деле становления и развития саморегулирования отрасли, реализации ее значительного потенциала. Успехов Вам в реализации намеченных планов, доброго здоровья, счастья и благополучия!

Вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ Н.И. Пасяда

Уважаемый Сергей Николаевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!
СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», которое Вы возглавляете, играет важную роль в профессиональном строительном сообществе нашего региона. Оно стало связующим звеном между различными организациями, чья работа направлена прежде всего на консолидацию усилий по развитию отрасли, укреплению ее экономической и законодательной базы. Это свидетельство того, что в работе организации уделяется внимание многосторонним аспектам деятельности проектировщиков, имеющим общественно значимый характер. Желаю Вам больших успехов в дальнейшей работе, исполнения задуманных планов, здоровья!

Председатель Комитета по строительству Ленинградской области А.П. Катаевич

Уважаемый Сергей Николаевич!

Являясь руководителем Союза строительных организаций Ленинградской области и некоммерческого партнерства организаций, осуществляющих подготовку проектной документации, Вы с энтузиазмом, целеустремленно и настойчиво решаете ответственные задачи. Ваш жизненный опыт способствует развитию коммуникации, росту экономического потенциала и укреплению общественной значимости строительной отрасли в регионе созидания. Желаю Вам крепкого здоровья и долгих лет жизни, новых успехов на Вашем ответственном посту и неиссякаемой энергии!

Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» В.Б. Кобзаренко

Уважаемый Сергей Николаевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!
Ваш глубокий профессионализм, ответственный подход к делу, своим обязанностям, интересам строительного сообщества вызывают уважение и создают надежную базу для воплощения в жизнь целей, которые поставили перед строителями и проектировщиками общество и государство. Искренне желаю Вам новых плодотворных успехов, крепкого здоровья и благополучия!

Начальник ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза» В.А. Санаров

Уважаемый Сергей Николаевич!

Примите самые сердечные поздравления с Днем рождения!
Вы уже сделали немало для развития саморегулирования в строительстве и проектировании и сегодня продолжаете играть важную роль в повышении авторитета саморегулируемых и общественных организаций в отрасли. К Вашему мнению прислушиваются многие игроки рынка, признавая профессионализм и авторитет, по праву заслуженный среди коллег. Удачи Вам во всех начинаниях, новых идей и их эффективного воплощения.

Президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», генеральный директор ОАО «ЛенГражданПроект» Д.С. Давыдов



Для оформления редакционной подписки на 6 месяцев необходимо:

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте www.asninfo.ru

Стоимость редакционной подписки на 6 месяцев – 1080 руб. с _____ месяца 2011 года

название месяца

Редакционная подписка

Название фирмы _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____
 Юридический адрес с индексом _____
 КПП _____ ИНН _____
 Телефон _____ Факс _____
 E-mail _____
 Ф.И.О. контактного лица _____
 Количество экземпляров _____



Также подписку можно оформить, не покидая рабочего места, через подписные каталоги:

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог российской прессы «Почта России» – через свое почтовое отделение

подписной индекс 78774

РЕКЛАМА

Уважаемый Сергей Николаевич!

Примите самые искренние поздравления С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!
 Желаем Вам крепкого здоровья, профессиональных успехов, новых возможностей и блестящих побед, оптимизма, стойкости в любых жизненных ситуациях, благополучия, добра и взаимопонимания в семье.
 Мы верим, что Ваш жизненный опыт и профессионализм помогут Вам достичь новых жизненных рубежей, а стабильность и уверенность будут сопутствовать Вам в делах!



Коллектив компании ОАО «ГлавСтройКомплекс»

Только проверенная информация!

РЕКЛАМА

В рамках нового закона

В предыдущем номере от 03.08.2011 в статье «Время новых стандартов» на стр. 29 опубликован подробный материал о проекте стандарта «Общие требования пожарной безопасности к зданиям, сооружениям и строениям при осуществлении строительных работ. Система контроля за выполнением требований пожарной безопасности при осуществлении строительных работ». 5 августа 2011 года на общем собрании членов саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области» автор статьи и основной разработчик проекта – технический директор компании Петро-Лайн Александр Пастухов проинформировал участников собрания о необходимости принятия стандарта. Стандарт был принят большинством руководителей организаций (более 93%).

С 17 июня 2011 года вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации от 3 июня 2011 года № 120-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях по вопросам пожарной безопасности».

Укажем на основные изменения, внесенные в Кодекс об административных правонарушениях.

3) Статью 19.5 дополнить частями 12-14 следующего содержания:

«12. Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный пожарный надзор, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от трех тысяч до четырех тысяч рублей; **на юридических лиц – от семидесяти тысяч до восьмидесяти тысяч рублей.**

13. Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный пожарный надзор, на объектах защиты, на которых осуществляется деятельность в сфере здравоохранения, образования и социального обслуживания, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на должностных лиц – от пяти тысяч до шести тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; **на юридических лиц – от девяти тысяч до ста тысяч рублей.**

14. **Повторное совершение административного правонарушения**, предусмотренного частью 12 или 13 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от пятнадцати

тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; **на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей».**

6) Статью 20.4 изложить в следующей редакции:

«Статья 20.4. Нарушение требований пожарной безопасности.

1. Нарушение требований пожарной безопасности, за исключением случаев, предусмотренных статьями 8.32, 11.16 настоящего кодекса и частями 3-8 настоящей статьи,

Общее собрание НП СРО и «Строители Ленинградской области» приняло стандарт по пожарной безопасности при осуществлении строительных работ

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц – от шести тысяч до пятнадцати тысяч рублей; **на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.**

2. Те же действия, совершенные в условиях особого противопожарного режима, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц – от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; **на юридических лиц – от четырехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.**

3. Нарушение требований пожарной безопасности к внутреннему противопожарному водоснабжению, электроустановкам зданий, сооружений и строений, электротехнической продукции или первичным средствам пожаротушения либо требований пожарной безопасности об обеспечении зданий, сооружений и строений первичными средствами пожаротушения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на должностных лиц – от шести тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; **на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.**

4. Нарушение требований пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам либо системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации, системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях, сооружениях и строениях или системам противопожарной защиты зданий, сооружений и строений влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц – от пятнадцати тысяч до

двадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; **на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.**

5. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 3 или 4 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; **на юридических лиц – от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.**

6. Нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и уничтожение или повреждение чужого имущества либо причинение легкого или средней тяжести вреда здоровью человека, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; **на юридических лиц – от трехсот пятидесяти тысяч до четырехсот тысяч рублей.**

8. Нарушение требований пожарной безопасности об обеспечении проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от семи тысяч до десяти тысяч рублей; **на юридических лиц – от ста двадцати тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей».**

предложенных предписанием, которые технически невозможно выполнить.

С 20 июля 2011 года утверждены и введены в действие изменения № 1 (приказ МЧС РФ от 01.06.2011 № 274) к своду правил СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», утвержденные приказом МЧС России от 25.03.2009 № 175. Внесены изменения в разделы 3, 4, 5, 11, 13, 14, 15, в приложение А. В том числе официально зафиксировано понятие термоактивирующегося микрокапсулированного огнетушащего вещества. В раздел «Термины и определения» было включено определение: «термоактивирующееся микрокапсулированное ОТВ (термаОТВ): вещество (огнетушащая жидкость или газ), содержащееся в виде микровключений (микрокапсул) в твердых, пластичных или сыпучих материалах, выделяющееся при подъеме температуры до определенного (заданного) значения».

Внесено уточнение, согласно которому при использовании автономных установок пожаротушения применение пожарных сигнализаций не является обязательным требованием: «Автоматические установки (за исключением автономных) должны выполнять одновременно и функцию пожарной сигнализации».

Рекомендовано (п. 11.6) использовать автономные установки для защиты электротехнического оборудования в соответствии с техническими характеристиками электрооборудования.

Таблица А4 приложения А дополнена пунктом 8, где зафиксирован новый вид объектов, подлежащих обязательной защите от огня, – электрощиты и электрошкафы (в том числе распределительных устройств), расположенные в помещениях класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 до 0,1 куб. м (Ф1.1 – здания детских дошкольных образовательных учреждений, специализированных домов престарелых и инвалидов, больницы, спальные корпуса образовательных учреждений интернатного типа и детских учреждений).

Согласно сноске 1 к данному пункту, перечисленное оборудование подлежит защите автономными установками пожаротушения. Важно, что в изменениях была также включена рекомендация о защите электроустановок, расположенных на стационарных наземных и подземных объектах метрополитена, автономными установками пожаротушения.

Наша компания является официальным дилером ООО «Форум безопасности» (г. Новосибирск), выпускающего автономные установки пожаротушения с микрокапсулированным термоактивируемым ОТВ и **готова отпустить необходимое количество этого оборудования по низким ценам для членов СРО НП «Строители Ленинградской области».**

Наша компания готова выполнить работы в области пожарной безопасности, в том числе компенсирующие мероприятия или специальные технические условия с дополнительными противопожарными мероприятиями взамен мероприятий,

ООО «Петро-Лайн»
191028, Санкт-Петербург,
Фурштатская ул., 17, лит. А, пом. 4Н
Тел.: (812) 937-78-57, 719-62-86
Факс (812) 273-00-29



Всеволожскому району – 75 лет

Ольга Фельдман / 27 августа Всеволожский район Ленинградской области отметил юбилей – 75 лет со дня основания. Весь день в городе Всеволожке проходили торжества, приуроченные к памятной дате. Народные гуляния, в ходе которых жители района принимали поздравления от официальных лиц, почетных граждан, самодеятельных коллективов и звезд российской эстрады, закончились красочным фейерверком. ➔

По сложившейся традиции праздник начался с театрализованного шествия. Парад возглавила колонна Всеволожского района, а вслед за ней выстроились колонны всех 20 городских и сельских поселений, входящих в состав района. По ходу шествия представители каждого поселения поднимались на специально оборудованную трибуну и представляли свою малую родину.

В ходе церемонии были отмечены почетными грамотами и ценными подарками лучшие предприятия, учреждения и организации района, заслуженные работники, ветераны, семьи и просто граждане, имеющие особые заслуги перед Всеволожским районом. Нескольким ветеранам Валерий Сердюков лично вручил ключи от новых квартир в поселке Вартемяги. Также

Валерий Сердюков вручил ветеранам ключи от новых квартир в поселке Вартемяги. Также жильё получили молодожены, решившие заключить брак в день юбилея

Основная часть праздника проходила на Юбилейной площади города Всеволожка. Здесь была развернута праздничная торговля, установлены уличные кафе, оборудована сцена.

На Юбилейной площади начался театрализованный праздник «Всеволожский район – наша родная земля!». С днем основания Всеволожского района жителей поздравили губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, глава администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Александр Соболенко, глава МО Татьяна Зебоде, главный федеральный инспектор по Ленинградской области Герман Мозговой и другие официальные лица.

новую квартиру получили молодожены, решившие заключить брак в день юбилея.

После торжественной части на Юбилейной площади начался гала-концерт коллективов художественной самодеятельности Всеволожского района – лауреатов и участников Всеволожского районного фестиваля межмуниципальных культурных инициатив «Вдохновение». После самодеятельных коллективов на сцену вышли профессионалы. Известными хитами жителей района поздравили с праздником группы N.A.O.M.I., «Любэ» и «Евро». Праздник завершился красочным и продолжительным фейерверком, который в течение 15 минут озарял ночное небо над Всеволожском яркими огнями.

НОВОСТЬ

«Компьютер для школьника»: из Пикалево в Бокситогорск

Ольга Фельдман / В новом учебном году ученики младших классов трех школ города Бокситогорска Ленинградской области будут изучать школьную программу, используя новейшие технологии. Для этого благотворительным фондом Олега Дерипаски «Вольное дело» совместно с компанией «РУСАЛ-Бокситогорск» при поддержке Комитета образования администрации Бокситогорского муниципального района были закуплены и установлены 640 ученических нетбуков и 24 ноутбука для учителей.

Таким образом, Бокситогорск стал вторым городом в Ленинградской области, где продолжает реализовываться образовательная программа «Компьютер для школьника» фонда «Воль-

ное дело». Старт программе был дан в городе Пикалево, где в 2010-2011 годах все школы были оснащены компьютерной техникой, системным программным обеспечением и образовательным контентом. Установка и запуск оборудования проводились совместно с компанией «БазэлЦемент» Усилиями «БазэлЦемент» и фонда «Вольное дело» пикалевские школы получили 913 персональных нетбуков для учеников и 36 ноутбуков для учителей – вместе с оборудованием, необходимым для создания локальных классных сетей, лицензионным программным обеспечением и специальным образовательным контентом. Правительство Ленобласти взяло на себя расходы на обучение учителей и на дальнейшую поддержку проекта. Цель проекта – решение проблем «цифрового нера-

венства» в образовательной среде путем создания учителям и учащимся устойчивых условий для овладения современными информационными технологиями и использование их в образовательном процессе. «Компьютер для школьника» реализуется во всех регионах присутствия бизнесов «Базового элемента» и является одним из приоритетных проектов фонда Олега Дерипаски «Вольное дело». Проект охватывает 411 школ, более 80 тысяч учащихся, 2929 учителей начальных классов, 173 учителя-предметника и 271 учителя информатики. На протяжении всего периода адаптации к новым информационным технологиям специалисты «БазэлЦемент» и фонда проводят встречи с директорами и учителями школ.

Губернатор открыл новую школу

Ольга Фельдман / Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков принял участие в открытии новой школы в городе Всеволожке. 1 сентября ее порог переступили 500 учеников. ➔

Поздравляя ребят с новым учебным годом, глава региона отметил, что сегодня в области делается все возможное, чтобы создать необходимые условия для получения качественного образования. «В регионе уже нет ни одной школы независимо от того, сколь далека она от центра, – в которой не было бы компьютерного класса и Интернета, – сказал Валерий Сердюков. – Это делается для того, чтобы вы, ребята, имели возможность получить крепкие знания. Я желаю вам хорошего учебного года, благополучия и отличных оценок. Берегите свою школу – это ваш дом на ближайшее десятилетие».

После того как была перерезана символическая красная ленточка, губернатору провели небольшую экскурсию по школе. Ему показали оборудованные кабинеты физики и химии, лингафонный и компьютерный классы, а также пищеблок.



Сегодня в области делается все возможное, чтобы создать необходимые условия для получения качественного образования

Николай Емельянов:

«Среди наших задач – строительство жилья и новых предприятий»

Василий Когаловский / Как и предсказывали многие эксперты, значение восточных районов Ленинградской области, находящихся близ Санкт-Петербурга, постоянно возрастает. Эти территории привлекают все большее внимание инвесторов и застройщиков. Одной из перспективных территорий считается Кировский район. ➔

О сегодняшнем дне этого муниципального образования и планах его развития на ближайшие годы мы попросили рассказать главу администрации Кировского муниципального района Николая Емельянова.

– Каковы экономические показатели развития Кировского района в нынешнем году? Удалось ли вам выйти на докризисные темпы роста?

– В первом полугодии 2011 года оборот организаций по всем видам экономической деятельности МО Кировский район Ленинградской области составил 18 960 млн рублей. Это на 12,5% больше аналогичного показателя 2010 года. В результате непрерывного роста промышленного производства в течение 6 месяцев 2011 года его уровень составил 114,5% по отношению к соответствующему периоду 2010 года, произведено промышленной продукции за первое полугодие 2011 года на сумму 13 346 млн рублей. Таким образом, темпы роста практически достигли докризисного уровня.

Налоги и другие обязательные платежи собраны в том же объеме, как в январе-июне 2010 года.

За год выросли денежные доходы населения. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в расчете на одного работника в январе-июне 2011 года достигла по району почти 25 тыс. рублей, что выше уровня соответствующего периода прошлого года на 9,9%. Полностью и в срок выплачивались пенсии и детские пособия, заработная плата.

За отчетный период снизился уровень безработицы. Естественная убыль населения снижается вследствие снижения смертности и миграционного прироста.

– Кировск – один из центров строительной отрасли района? Отмечаете ли вы новые явления в этой сфере?

– Стройиндустрия района вышла из кризиса. И хотя пока о значительном развитии говорить не приходится, докризисные позиции восстановлены, чему мы рады.

Среди новых явлений в этой отрасли можно отметить приход в Кировский район петербургских компаний, которые занимаются деревянным домостроением. Их привлекает здесь более мягкий, чем в Санкт-Петербурге, инвестиционный климат и относительно низкая арендная плата, а также близость к местам сбыта – коттеджным поселкам и дачным некоммерческим партнерствам.

На предприятия строительной индустрии приходится 13,1% общего объема обрабатываемого производства. По итогам прошлого года рост производства составил 31,6%. Строительная индустрия Кировского района представлена сегодня четырьмя крупными и средними предприятиями стройиндустрии, а именно одним из крупнейших производителей сухих строительных смесей Северо-Запада России – ООО «ЭМ СИ Баухеми Раша»; ОАО «Павловский завод строительных материалов» (это единственный производитель силикатных строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, на долю предприятия приходится 95% рынка силикатных изделий и 15-17% рынка кирпича);



Глава администрации района Николай Емельянов и губернатор Валерий Сердюков открывают центр муниципальных услуг

ОАО «Кировский домостроительный комбинат», специализирующийся на выпуске комплектов сборно-каркасной монолитной системы для строительства домов; ОАО «ПО Баррикада» завод ЖБИ-2 в пос. Назия по производству железобетонных изделий.

В городе Отрадном реализуется проект Группы ЛСР: ведется строительство кирпичного завода ОАО «Победа ЛСР» мощностью 220 млн штук условного кирпича в год. Керамическая продукция будет производиться на трех технологических линиях, мощность линии строительного кирпича – 120 млн штук условного кирпича, линии специзделий, где может производиться дорожно-тротуарный кирпич, керамическая фасадная плитка, фигурный кирпич и другие специальные керамические изделия, – 25 млн штук условного кирпича, линии лицевого кирпича – 75 млн штук. В настоящее время компания завершает работы по возведению необходимых зданий и сооружений.

Кроме того, в районе работает предприятие по добыче строительных материалов – песка строительного, щебня известнякового, природного камня (известного как путиловский камень) – бывшее Мгинское карьероуправление, а сейчас ОАО «Кампес».

– Насколько активно ведется застройка в районном центре и других населенных пунктах?

– Муниципальное образование Кировское городское поселение выдало разрешение на строительство многоэтажного жилого дома ООО «БалтСтройКомплект» в центральной части города Кировска. Срок окончания стройки – 08.04.2012. «БалтСтройКомплект» планирует начать строительство еще одного многоэтажного жилого дома. В середине июля состоялись публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания четырех многоэтажных жилых домов в Кировске. Застройщиками выступают здесь ПЖСК «Кировскстрой-17» и ООО СК «Нева Сити».

В настоящее время в районе строится 13 многоэтажных многоквартирных жилых домов, а также 1500 индивидуальных жилых домов.

В районе недавно состоялись аукционы по земельным участкам, предназначенным под возведение многоквартирных домов в Кировске и Шлиссельбурге.

– Занимается ли район строительством социального и арендуемого жилья?

– Кировский район приобретает социальное жилье для ряда категорий граждан, в том числе ветеранов, сирот и т. д., что характерно, в текущем году средства на покупку квартир для детей-сирот не будут освоены в полном объеме из-за того, что не все эти дети достигли совершеннолетия. Деньги на эту категорию получателей жилья у нас есть. Ежегодно приобретаются квартиры для учителей. На строительство арендного жилья требуются большие бюджетные средства, которыми мы пока не располагаем.

– Занимаются ли предприятия района жилищными строительными проектами для своих работников?

– Да. Такое строительство в планах на ближайшие несколько лет у птицефабрик Синявинская и Северная. Они планируют возводить для сотрудников прежде всего сельские дома коттеджного типа.

– Как вы оцениваете развитие малоэтажного жилищного строительства, в том числе коттеджных поселков на территории района?

– Малоэтажное строительство развивается во всех сегментах загородного рынка. Вдоль Невы и в Приладожье преобладают относительно дорогие домовладения с ценной коттеджей 12 млн рублей и более. В ряде поселений района возводятся и недорогие постройки, в том числе в дачных некоммерческих партнерствах.

Среди покупателей таких домов есть и местные жители, но прежде всего петербуржцы и переселенцы с Севера. У северян не хватает средств на приобретение жилья в нашем районе, не считая удаленность на 50-100 км большим расстоянием. Эти люди, как правило, рассчитывают найти работу близ нового места жительства.

– Каков нынешний этап разработки документов территориального планирования в Кировском районе?

– Документы территориального планирования находятся в стадии разработки, осенью они будут направлены в правительство Ленинградской области на согласование. Схема территориального планирования будет утверждена в нынешнем году. Разработка генеральных планов большинства поселений района находится на завершающем этапе.

– Удастся ли вам решать проблемы строительства и реконструкции дорог, в том числе к центрам поселений и малым населенным пунктам?

– По территории Кировского района проходят в основном дороги федерального и регионального значения, местных дорог очень мало. Поэтому мы в данном случае находимся скорее в положении наблюдателя. Вместе с тем постоянно выполняются работы по ремонту и поддержанию нормального состояния своей дорожной сети, в том числе уличной, положение стабильное. Качество существующих автодорог в последние два года значительно улучшилось. Отремонтированы дороги в Кировске, Отрадном, Мге.

– Какими вам видятся важнейшие задачи развития района на ближайшие несколько лет? Каковы в связи с этим планы развития территории?

– Разработка и утверждение схемы территориального планирования определит перспективные направления нашей работы на ближайшие годы. Вместе с тем есть очевидные задачи, которые нам в любом случае предстоит решить. Мы должны разобраться с использованием сельскохозяйственных земель района, с тем чтобы на них работали эффективные собственники: земля должна работать, а налоги с нее – пополнять муниципальный бюджет. Нужно в том числе совместно с Санкт-Петербургом определиться с проблемой обеспечения нужд горожан, выезжающих на лето в наш район, поскольку его население в этот сезон возрастает втрое. Предстоит определиться с будущим рекреационных зон в Приладожье. Среди наших задач – также строительство жилья и новых предприятий. Это вполне реально, так как у Кировского района большой потенциал, хорошая транспортная сеть и достаточная обеспеченность газом, водой и электроэнергией. Причем, как уже говорилось, район открыт для инвесторов, постоянно развивается инфраструктура. За счет оптимизации работы служб администрации удалось значительно сократить сроки оформления и согласования необходимой документации.

цифра

31,6%

составил рост производства в стройиндустрии Кировского района

Рынок асфальтобетона Ленобласти раскатали

Екатерина Костина / Рынок асфальтобетона Санкт-Петербурга и Ленобласти продолжает медленно выходить из кризиса. По оценкам производителей, объем выпуска товара в 2010 году вырос почти на 25% по сравнению с кризисным 2009 годом и составил, по разным оценкам, 4,1-4,3 млн тонн продукции, хотя и не дотянул до показателей 2008 года. Эксперты также отмечают, что цены на асфальтобетонные смеси стабилизировались и стали расти. ➔



Строительство ЗСД и КАДа позволили преодолеть кризис отрасли

По сравнению с прошлым годом сегодня рынок асфальтобетонных смесей также продолжает увеличиваться, хотя и незначительно. «Это связано с ростом финансирования дорожной отрасли – строительства, реконструкции и текущего ремонта дорог – из бюджетов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и восстановлением коммерческого сегмента потребления», – пояснил Александр Чукардин, начальник отдела продаж асфальтобетонных смесей ЗАО «Беатон». Сергей Павлов, начальник отдела продаж «АБЗ-1», также связывает эту тенденцию с постепенным преодолением финансового кризиса, а также с продолжением строительства крупных объектов инфраструктуры – Западного скоростного диаметра (ЗСД) и кольцевой автомобильной дороги (КАД).

Также много асфальтобетона идет на строительство Морского фасада Санкт-Петербурга, реконструкцию Приозерского шоссе, Благодатной улицы, пр. Маршала Говорова, Кронверкского проспекта и т. д.

Так, в этом году на проектирование, ремонт и содержание дорог Ленинградской области будет израсходовано 5 млрд рублей, что позволит привести в нормативное состояние около 350 км областных дорог. Еще 428 млн рублей будет освоено по программам ремонта муниципальных дорог и внутридворовых территорий райцентров.

Правительство Санкт-Петербурга выделит на капитальный ремонт дорог 2,6 млрд рублей.

Именно поэтому одной из особенностей рынка асфальтобетонных смесей является тот факт, что он развивается практически

Особенностью рынка асфальтобетонных смесей является тот факт, что он развивается практически полностью за счет госбюджета – 90% спроса на асфальт определяют федеральные, городские и муниципальные адресные программы, они же являются основными движущими факторами этого рынка

полностью за счет госбюджета – 90% спроса на асфальт определяют федеральные, городские и муниципальные адресные программы, они же являются основными движущими факторами этого рынка. Если государство притормозит вложение инвестиций в дорожную отрасль, произойдет аналогичное снижение объемов потребления асфальтобетона.

Место под солнцем

Игроки рынка отмечают, что в 2009 году рынок сократился более чем на 30%. «В основном пострадали небольшие компании, заводы которых либо были заморожены, либо выкуплены более крупными производителями. При этом общая картина изменилась незначительно», – прокомментировал ситуацию Александр Чукардин.

Всего на сегодняшний день на региональном рынке работает порядка 40 ас-

фальтобетонных заводов. Основными игроками на асфальтобетонном рынке можно назвать концерн NCC, ОАО «АБЗ-1», ЗАО «Беатон», ЗАО «ВАД», а также компании «Дормикс» и «АБЗ-Магистраль».

ОАО «АБЗ-1» является одним из крупнейших производителей высококачественных асфальтобетонных смесей в России с возможностью выпуска 10 тыс. тонн продукции в сутки. По словам Сергея Павлова, заводы компании производят порядка 20% всех асфальтобетонных смесей на рынке Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Организация располагает шестью производственными площадками в Санкт-Петербурге, укомплектованными современными мобильными асфальтосмесительными установками, оснащенными дробильно-сортировочными комплексами.

Другим крупным игроком на рынке является ГК «Беатон», заводы которой в первом полугодии 2011 года произвели около

255 тыс. тонн, что практически на 45% больше, чем в этот же период прошлого года. «Сегодня доля ГК «Беатон» составляет 12-14% от общего объема производства асфальтобетонных смесей за 2011 год», – отметил Александр Чукардин. В арсенале компании 2 завода по производству асфальтобетонных смесей стационарного исполнения, а также 2 завода мобильного исполнения с возможностью выпуска всех видов современных высококачественных асфальтобетонных смесей, включая щебеночно-мастичный и литой асфальт.

Концерн NCC ежедневно производит около 4 тыс. тонн асфальтобетонной смеси всех видов и типов. Два асфальтобетонных завода компании размещены в районах с развитой транспортной инфраструктурой: в Авиагородке (в створе пересечения Пулковского шоссе и КАД) – стационарная асфальтовая установка WIBAU WKM 160 – и на Софийской улице (в створе пересечения Софийской улицы с КАД, напротив Южной ТЭЦ) – мобильная асфальтовая установка ASTEC DB 200.

Совсем недавно, в апреле, новое производство асфальтобетона в Ленобласти запустила ГК «Акрос». В поселок Петро-Славянка производственные мощности были перенесены из Новгородской области, где компания выполняла работы по строительству трассы Шимск – Старая Русса – Локня – Невель. На площадке расположены асфальтобетонный завод AMMANN ГК «Акрос», дробильно-сортировочная установка, офисные помещения. Для коммерческого использования и нужд собственного производства здесь же размещаются склад и перевалочная база инертных материалов. Как ранее сообщали в компании газете «Строительный Еженедельник», мощность производства будет составлять 160 тонн асфальтобетона в час. Дробильно-сортировочная установка позволяет производить такой же объем щебня.

«Планируемый объем хранимых и перерабатываемых материалов рассчитан не только для нужд собственного производства, но и для ведения коммерческой деятельности», – говорят в компании. По прошлому году доля «Акрос» на дорожно-строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти, по собственной оценке компании, составляет около 4%. «Однако в этом году мы рассчитываем на долю рынка не меньше 10%. Мы уже выиграли тендеры более чем на 1,2 млрд рублей, готовимся участвовать и в других конкурсах», – сообщили в службе маркетинга «Акроса».

Асфальтобетон дорожает

«По сравнению с сезоном 2010 года в этом году цены на асфальтобетонные смеси выросли примерно на 20%, в первую очередь это обусловлено повышением цен на инертные материалы», – пояснил Александр Чукардин.

Игроки рынка свидетельствуют, что в общей стоимости полноценного устройства дорожного покрытия стоимость асфальта составляет примерно 60%.

Участники рынка воздерживаются от каких-либо прогнозов по поводу развития отрасли. Например, в ГК «Беатон» говорят о том, что прогнозы лучше делать в конце сезона. А вот в компании «АБЗ-1» уверены, что падения рынка не предвидится. «Я не ожидаю, что объемы производства асфальтобетона в Санкт-Петербурге и Ленобласти в 2011 году упадут», – подытожил Сергей Павлов.

цифра

на 20%

выросли в этом году цены на асфальтобетонные смеси по сравнению с сезоном 2010 года

Территория качества

- ✓ 250 проектных компаний;
- ✓ любые проекты в сфере гражданского и промышленного строительства;
- ✓ соблюдение стандартов качества.

• Петрозаводск

• Сыктывкар

• Санкт-Петербург

• Вологда

• Великий Новгород

• Псков

- Атомные электростанции
- Нефтеперерабатывающие заводы
- Торговые комплексы
- Жилые кварталы

Деятельность Партнерства одобрена Ростехнадзором.

www.pr-nw.ru **тел. (812) 333-18-84**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

Гражданский Жилищный Форум

28–30 сентября 2011 года

отель «Парк Инн Прибалтийская»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Развитие жилищного строительства в России
- Риэлторский бизнес: проблемы и пути развития
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости
- Перспективы рынка загородной недвижимости
- Информационные ресурсы и технологии
- Элитная недвижимость в России и за рубежом
- Реклама и PR на рынке недвижимости

Организатор



Генеральный партнер-2011



Официальный спонсор форума



Спонсоры форума



Официальный информационный партнер



Официальный интернет-партнер



Информационный партнер



Регистрация участников на сайте www.gilforum.ru
 (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»)
 Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

+7 (812) 346-57-98
www.gilforum.ru